

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

L'ARCHITECTURE DES BUNGALOWS DE LA SCHL : 1946-1974

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ

COMME EXIGENCE PARTIELLE

DE LA MAÎTRISE EN ÉTUDES DES ARTS

PAR

JONATHAN LACHANCE

AVRIL 2009

Numéro 16

Vol. 16, No. 16

1618-1619

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL  
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.01-2006). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

## REMERCIEMENTS

Mes premiers mots de remerciement s'adressent au professeur Louis Martin du département d'Histoire de l'art de l'Université du Québec à Montréal pour sa direction de chaque instant, sans laquelle ce travail n'aurait pu voir le jour.

Je tiens à exprimer ma reconnaissance aux professeurs Nycole Paquin, Laurier Lacroix et Esther Trépanier du département d'Histoire de l'art de l'Université du Québec à Montréal, qui m'ont fait bénéficier de leur expérience et de leur confiance ; pour tout ce qu'ils ont fait pour moi, je leur en suis infiniment gré.

Un merci tout spécial à Réjean Legault du département de Design de l'Université du Québec à Montréal pour son support et son aide, et à Pierre-Édouard Latouche, M.I.R.H.A., un proche collaborateur et ami.

Un merci tout particulier à Luc Noppen et Lucie K. Morisset, professeurs au département d'Études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal, de même qu'à Michel Lessard, Claude Bergeron et Melvin Charney, M.I.R.A.C., pour leur contribution extraordinaire à l'avancement des connaissances en histoire de l'architecture au Québec et au Canada. Ils ont été des sources d'inspiration et à l'intérieur même de ce travail, des interlocuteurs hors pairs.

Merci également aux administrateurs et employés du Centre canadien de documentation sur l'habitation, situé au Bureau national de la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement à Ottawa, pour leur collaboration à l'avancement de cette recherche.

Enfin, merci à ma famille et à mes amis pour leurs encouragements, leur sollicitude, leur fidélité, leur amour et leur amitié.

## TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES FIGURES .....	vi
LISTE DES TABLEAUX .....	xx
LISTE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET ACRONYMES .....	xxii
RÉSUMÉ .....	xxiv
 INTRODUCTION .....	 1
Problématique et hypothèse .....	3
Corpus .....	6
Approche théorique .....	7
Méthodologie .....	9
Démarche .....	11
 CHAPITRE I	
LA MAISON DANS LES ACTIVITÉS DE LA SCHL .....	15
1.1 Les interventions du gouvernement fédéral avant 1946 .....	15
1.1.1 1918-1935 : Après-Première Guerre mondiale et crise économique .....	16
1.1.2 1935 : Loi du Dominion sur l'Habitation .....	16
1.1.3 1938 : Loi Nationale sur l'Habitation .....	17
1.1.4 1941 : <i>Wartime Housing Limited</i> .....	18
1.1.5 Le Rapport Curtis de 1942 et la Loi Nationale sur l'Habitation de 1944 .....	19
1.2 1946 : Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement .....	20
1.2.1 Contexte de création de la SCHL .....	20
1.2.2 Mandat et organisation de la Société .....	21
1.2.3 L'intervention directe de la SCHL .....	23
1.3 La place de la maison dans les activités de la SCHL .....	24
1.3.1 La maison dans les politiques financières de la SCHL entre 1946 et 1976 .....	24



1.3.2	La maison dans les publications de la SCHL entre 1946 et 1976 .....	26
1.4	Conclusion .....	31

## CHAPITRE II

LE PROJET DE LA SCHL .....	34
2.1 Le client type : <i>67 Homes for Canadians</i> .....	35
2.1.1 Le rêve de l'accession à la propriété privée .....	36
2.1.2 Monsieur et Madame Canada .....	38
2.1.3 Caractéristiques sociologiques de la classe moyenne salariée .....	41
2.2 Le projet urbain : <i>Housing Design</i> .....	44
2.2.1 Le projet de logement.....	45
2.2.2 La maison individuelle .....	47
2.2.3 Le groupement de maisons .....	49
2.2.4 Économies .....	50
2.2.5 Diversité .....	51
2.2.6 La communauté .....	52
2.3 Conclusion : Portrait général de la maison de la SCHL .....	53

## CHAPITRE III

NORMALISATION CONSTRUCTIVE .....	56
3.1 La législation d'avant-guerre .....	57
3.1.1 Les normes de 1935 .....	57
3.1.2 Le <i>Code National du Bâtiment</i> de 1942 .....	60
3.1.3 Les normes de la <i>Wartime Housing Limited</i> .....	61
3.2 L'après-guerre : la SCHL .....	64
3.2.1 Les <i>Normes de construction</i> de 1947 à 1955 .....	64
3.2.2 Le <i>Code National du Bâtiment</i> de 1962 à 1975 .....	69
3.2.3 <i>Construction de maison à ossature de Bois — Canada</i> .....	71
3.3 Conclusion .....	73

## CHAPITRE IV

RECOMMANDATIONS PROGRAMMATIQUES .....	75
4.1 <i>Choix d'un modèle de maison</i> .....	76
4.1.1 L'agencement d'un plan de maison .....	78

4.1.2	L'apparence de la maison .....	83
4.1.3	Le terrain de la maison .....	85
4.2	<i>Modèles de petites maisons</i> .....	86
4.2.1	Les modèles les plus publiés .....	87
4.2.2	Superficie moyenne de plancher .....	93
4.2.3	Nouveau programme intérieur et extérieur .....	95
4.3	Conclusion .....	98
CHAPITRE V		
	MODERNISATION ESTHÉTIQUE .....	101
5.1	Les esthétiques pré-1945 .....	103
5.2	Les esthétiques de la SCHL .....	104
5.2.1	Les modèles de 1946 à 1954 : des maisons pour la banlieue automobile .....	105
5.2.2	<i>Principes pour le groupement de petites maisons</i> .....	111
5.2.3	Les modèles de 1957 à 1968 : la modernisation esthétique .....	117
5.3	Conclusion .....	122
CHAPITRE VI		
	LA RÉCEPTION DE LA MAISON DE LA SCHL .....	124
6.1	Les années 1960 .....	126
6.2	Les années 1970 .....	131
6.3	Les années 1980 .....	135
6.4	Les années 1990 et 2000 .....	139
6.5	Conclusion .....	144
CONCLUSION .....		150
FIGURES .....		156
TABLEAUX .....		246
LEXIQUE .....		257
BIBLIOGRAPHIE .....		259

## LISTE DES FIGURES

Figure	Page
1.1	Couverture de <i>Dominion Housing Act... Architectural Competition, Low-Cost House Designs</i> . Ottawa: Ministère des Finances, 1938 ..... 157
1.2	<i>Regent Park</i> , Toronto ..... 157
1.3	<i>Habitations Jeanne-Mance</i> , Montréal ..... 158
1.4	<i>Mulgrave Park</i> , Ottawa ..... 158
1.5	<i>Habitat '67</i> , Montréal ..... 159
1.6	<i>Autostade</i> , Montréal ..... 159
1.7	<i>Granville Island</i> , Vancouver ..... 159
1.8a	Prêts et investissements de la SCHL, 1946-1986 ..... 160
1.8b	Subventions, contributions et autres formes d'aide de la SCHL, 1946-1986 ..... 161
2.1	Couverture de <i>67 Homes for Canadians</i> . Ottawa: CMHC, 1947 ..... 162
2.2	Programme du concours de Petites maisons Canadiennes ..... 163
2.3	Couvertures de <i>Housing Design Part 1 &amp; 2</i> . Ottawa: CMHC, 1952-53 ..... 163
2.4	Plan de Radburn, New Jersey ..... 164
2.5	Maison à plan retourné (modèle Radburn) ..... 164
2.6	<i>Some Basic Types of Small House Plan</i> ..... 165

2.7	<i>Plans of Basic Space Arrangement for Single Family Dwellings</i> .....	165
2.8	<i>Cost Analysis of Lot in Relationship to House and Service et Summary of Costs for a Single-Family Detached House</i> .....	166
2.9	<i>Effects of Various Patterns of Layout on Densities &amp; Lengths of Streets, Services, Etc.</i> .....	166
2.10a	<i>Grouping of houses : cul-de-sac</i> .....	167
2.10b	<i>Grouping of houses : curved street</i> .....	167
2.10c	<i>Grouping of houses : straight street</i> .....	168
2.10d	<i>Grouping of houses : street corner</i> .....	168
2.10e	<i>Grouping of houses : intersection</i> .....	168
2.11	<i>Suggested street width in residential areas</i> .....	169
2.12	<i>Landscape and open space</i> .....	169
3.1	WHL, Modèles H1, H12 et H22 .....	170
3.2	WHL, Élévations du modèle H15 .....	171
3.3	Diagramme des responsabilités entre la SCHL et le CNRC .....	171
3.4	Couvertures de <i>Construction de maison à ossature de bois — Canada.</i> Ottawa : SCHL, 1975, 1985 et 2002 .....	172
3.5a	Système de construction à plate-forme .....	172
3.5b	Système de construction à claire-voie .....	172
4.1	<i>Check list of the activities of the normal Canadian family and the rooms or areas which may accommodate them</i> .....	173
4.2	Couverture de <i>Choosing a House Design.</i> Ottawa: CMHC, 1964 .....	173

4.3	Les quatre types de maison .....	174
4.4	Surface murale .....	174
4.5	Plan simple et plan complexe .....	174
4.6	« Aller d'un espace à un autre, sans passer par le troisième » .....	174
4.7	L'espace pour le mobilier .....	175
4.8a	Le vivoir .....	175
4.8b	Les chambres (adultes et enfants) .....	176
4.8c	Les repas .....	176
4.8d	La cuisine .....	176
4.8e	Le lessivage .....	177
4.8f	Le rangement .....	177
4.9a	« Mediocrity and false imitation » .....	177
4.9b	« Restful, pleasant street » .....	178
4.10	« Basementless bungalow » .....	178
4.11	« Construire une maison avec un contracteur ou acheter une maison d'un constructeur » .....	178
4.12a	<i>Checklist for Habitability (1)</i> .....	179
4.12b	<i>Checklist for Habitability (2)</i> .....	180
4.12c	<i>Checklist for Habitability (3)</i> .....	181
4.13a	Couverture de <i>Small House Designs</i> . Ottawa: CMHC, 1949 .....	182

4.13b	Couverture de <i>Small House Designs</i> . Ottawa: CMHC, 1950 .....	182
4.13c	Couverture de <i>Small House Designs: Bungalows</i> . Ottawa: CMHC, 1952 .....	182
4.13d	Couverture de <i>Small House Designs: Two-Storey and 1½-Storey Houses</i> . Ottawa: CMHC, 1954 .....	182
4.13e	Couverture de <i>Small House Designs</i> . Ottawa: CMHC, 1957 .....	183
4.13f	Couverture de <i>Small House Designs</i> . Ottawa: CMHC, 1958 .....	183
4.13g	Couverture de <i>Small House Designs (Supplement)</i> . Ottawa: CMHC, 1958 .....	183
4.13h	Couverture de <i>Small House Designs</i> . Ottawa: CMHC, 1962 .....	184
4.13i	Couverture de <i>House Designs</i> . Ottawa: CMHC, 1971 .....	184
4.14a	Plan du modèle 231, par la SCHL .....	184
4.14b	Plan des modèles 300 et 301, par Wilson & Newton .....	185
4.14c	Plan du modèle 400, par Henry Fliess .....	185
4.15	Modèle 231, par la SCHL .....	185
4.16	Modèle 300, par Wilson & Newton .....	186
4.17	Modèle 400, par Henry Fliess .....	186
5.1a	Modèle 204, par W. Edward Baker .....	187
5.1b	Modèle 225, par Maurice D. Klein .....	187
5.1c	Modèle 112, par J.C. Drouin .....	187
5.1d	Modèle 88, par Samuel Kohn .....	187

5.1e	Modèle 430, par John T. Findlay .....	188
5.1f	Cape Cod Cottage « Nantucket », publié dans <i>The Book of Modern Homes</i> . 1939 .....	188
5.2a	Modèle 264, par Harold Cullerne .....	189
5.2b	Modèle 238, par Alvin R. Prack .....	189
5.2c	Modèle 196, par Greenside & Langley .....	189
5.2d	Modèle 251, par T.H. Mace .....	189
5.3	Maison de colonisation .....	190
5.4a	Modèle 47-1, par M.G. Dixon .....	191
5.4b	Modèle 47-6, par M.G. Dixon .....	191
5.4c	Modèle 47-7, par H.C. Jarvis .....	191
5.4d	Modèle 47-24, par M.G. Dixon .....	192
5.5a	Modèle 47-2, par M.G. Dixon .....	192
5.5b	Modèle 47-8, par M.G. Dixon .....	192
5.5c	Modèle 47-11, par M.G. Dixon .....	193
5.5d	Modèle 47-13, par M.G. Dixon .....	193
5.5e	Modèle 47-14, par M.G. Dixon .....	193
5.6	Modèles de maisons Cape Cod construits à Levittown .....	194
5.7a	Modèle 47-16, par M.G. Dixon .....	194
5.7b	Modèle 47-27, par M.G. Dixon .....	194

5.8	Maison Usonian (The Bernard Schwartz House), par Frank Lloyd Wright, 1938 .....	195
5.9a	Maison Gropius, Lincoln, Mass., par Walter Gropius, 1938 .....	195
5.9b	Maison Breuer II, New Canaan, Conn., par Marcel Breuer, 1947-8 .....	195
5.9c	Maison de verre, New Canaan, Conn., par Philip Johnson, 1949 .....	195
5.10a	Modèle 47-3, par M.G. Dixon .....	196
5.10b	Modèle 47-15, par M.G. Dixon .....	196
5.10c	Modèle 47-26, par M.G. Dixon .....	196
5.10d	Modèle 47-21, par C.B.K. Van Norman .....	197
5.10e	Modèle 47-23, par C.B.K. Van Norman .....	197
5.10f	Modèle 47-25, par C.B.K. Van Norman .....	197
5.10g	Modèle 47-28, par M.G. Dixon .....	198
5.10h	Modèle 47-29, par M.G. Dixon .....	198
5.10i	Modèle 47-30, par M.G. Dixon .....	198
5.11a	Modèle 47-46, par H.C. Beckett .....	199
5.11b	Modèle 47-47, par S.W. Emmerson .....	199
5.11c	Modèle 47-51, par Victor Laliberté .....	199
5.12a	Modèle 47-34, par Roland Dumais .....	200
5.12b	Modèle 47-36, par David J. Moir .....	200



5.12c	Modèle 47-42, par Edwin Raines .....	200
5.12d	Modèle 47-45, par Hugh M. Farmer .....	201
5.13a	Modèles 47-54, par C.R. Worsley .....	201
5.13b	Modèle 47-56, par M.W. Baker .....	201
5.14a	Modèle 47-38, par John C. Parkin .....	202
5.14b	Modèle 47-43, par E.A. Mulford .....	202
5.14c	Modèle 47-48, par Jean Michaud .....	202
5.14d	Modèle 47-52, par Jacques-Yves Langlois .....	203
5.14e	Modèle 47-55, par William Ralston .....	203
5.14f	Modèle 47-57, par C.H. Worsley .....	203
5.15a	Modèles 212, 213, 214 et 215, par Wilson & Newton .....	204
5.15b	Plan des modèles 212, 213, 214 et 215, par Wilson & Newton .....	204
5.16a	Modèles 302 et 303, par M.G. Dixon .....	205
5.16b	Plan des modèles 302 et 303, par M.G. Dixon .....	205
5.17a	Modèles 309 et 310, par M.G. Dixon .....	205
5.17b	Plan des modèles 309 et 310, par M.G. Dixon .....	206
5.18a	Modèles 510 et 511, par la SCHL .....	206
5.18b	Plan des modèles 510 et 511, par la SCHL .....	206
5.19a	Modèles 101 et 102, par M.G. Dixon .....	207
5.19b	Plan des modèles 101 et 102, par M.G. Dixon .....	207

5.20a	Modèles 314 et 315, par la SCHL .....	207
5.20b	Plan des modèles 314 et 315, par la SCHL .....	208
5.21a	Modèles 105 et 106, par W.L. Somerville .....	208
5.21b	Plan des modèles 105 et 106, par W.L. Somerville .....	208
5.22a	Modèles 207 et 208, par M.G. Dixon .....	209
5.22b	Plan des modèles 207 et 208, par M.G. Dixon .....	209
5.22c	Modèle 225 par M.G. Dixon .....	209
5.23a	Modèle 219, par M.G. Dixon .....	210
5.23b	Modèle 220, par M.G. Dixon .....	210
5.23c	Modèle 221, par M.G. Dixon .....	210
5.23d	Plan des modèles 219, 220 et 221, par M.G. Dixon .....	210
5.24a	Modèles 203 et 228, par Semmens & Simpson .....	211
5.24b	Plan des modèles 203 et 228, par Semmens & Simpson .....	211
5.25	Modèle 128, par T.M. Kirkham, et modèle 700, par K.D.R. Pratt .....	211
5.26	Modèle 232, par Roy Sellors et modèle 753, par K.D.R. Pratt .....	211
5.27a	Modèle 244, par T.M. Kirkham .....	212
5.27b	Modèle 249, par A.-H. Tremblay .....	212
5.27c	Modèle 703, par Pratt & Lindgren .....	212
5.27d	Gamble House, par Greene & Greene, 1908 .....	212
5.28a	Modèle 211, par H.C. Jarvis et A. Martineau .....	213

5.28b	Modèle 204, par G. Burniston & J. Storey .....	213
5.28c	Modèle 229, par Fetherstonhaugh, Dunford, Bolton & Chadwick .....	213
5.28d	Maison Cheney, Chicago, Ill., par Frank Lloyd Wright, 1903-4 .....	213
5.29a	Modèle 104, par la SCHL .....	214
5.29b	Modèle 202, par la SCHL .....	214
5.29c	Modèle 237, par E.J. Danos .....	214
5.29d	Cape Cod modernisé, par Hugh Stubbins .....	214
5.30a	Modèle 701, par K.D.R. Pratt .....	215
5.30b	Modèle 800, par Fiset et Deschamps .....	215
5.30c	Maison Errazuriz, Chili, par Le Corbusier, 1930 .....	215
5.30d	Maison de démonstration 1949, Musée d'art moderne (MoMA), New York, par Marcel Breuer, 1949 .....	215
5.31a	Modèle 311, par Edwin Raines .....	216
5.31b	Modèle 411, par M.G. Dixon .....	216
5.31c	Modèle 413, par Wilson & Newton .....	216
5.31d	Modèle 414, par M. Kalman .....	216
5.32a	Modèle 516, par Wilson & Newton .....	217
5.32b	Modèle 601, par la SCHL .....	217
5.32c	Modèle 520, par E.D. Ross .....	217

5.32d	Modèle 521, par E.D. Ross .....	217
5.33	Couverture de <i>Principes pour le groupement de petites maisons</i> (Ottawa : SCHL, 1954) .....	218
5.34	L'impasse .....	219
5.35	Ordre et désordre .....	219
5.36	Une maison divisée en zones pour pour les diverses formes d'activité .....	220
5.37	Facteurs qui influent sur l'aménagement et l'orientation d'une maison .....	221
5.38	Charpente compliquée de toit et charpente simple de toit .....	221
5.39	Confusion et harmonie .....	222
5.40	« Employez un élément bien prononcé d'un modèle pour mélanger des maisons de différents genres » .....	222
5.41	Ordre et désordre .....	222
5.42	Normalisation des matériaux .....	223
5.43	Normalisation des parties .....	223
5.44	Coordination modulaire : Module de 4 pieds .....	224
5.45	Calcul des portées .....	224
5.46	Réseau quadrillé régulier et réseau quadrillé modifié .....	225
5.47	Rues résidentielles .....	225
5.48	Plan du pâté de maisons et des terrains .....	226
5.49	Rapport ordonné et désordonné entre les habitations .....	226

5.50	Solution monotone, solution désordonnée et solution intéressante et ordonnée ; espacement judicieux entre les maisons ; arbres à l'arrière-plan ; unification par le garage .....	227
5.51	« Ne pas voir jusqu'à l'infini » .....	227
5.52a	Rue droite : aménagement typique et aménagement amélioré .....	228
5.52b	Rue courbe: aménagement typique et aménagement amélioré .....	228
5.52c	Impasse : aménagement typique et aménagements améliorés .....	229
5.52d	Boucle : aménagement typique et aménagements améliorés .....	229
5.52e	Double intersection : aménagement typique et aménagement amélioré .....	229
5.52f	Intersection en T : aménagement typique et aménagements améliorés .....	230
5.53	Divers plans de rues .....	230
5.54	Groupement de maisons simples et jumelées .....	230
5.55	Modèle 141, par Raymond Affleck .....	231
5.56	Modèle 2307, par Papineau, Gérin-Lajoie, LeBlanc .....	231
5.57	Modèle 294, par Affleck, Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold, Michaud, Sise .....	231
5.58a	Modèle 256, par Paul Meschino .....	232
5.58b	Modèle 257, par M.G. Dixon .....	232
5.58c	Modèle 260, par Wilson & Newton .....	232
5.58d	Modèle 268, par Huget & Secord .....	232
5.58e	Modèle 805, par Pratt & Lundgren .....	233

5.58f	Modèle 2315, par Critchley & Delhean .....	233
5.58g	Modèle 2300, par Earl R. Dunlop .....	233
5.58h	Modèle 2308, par J.L. Blatherwick .....	233
5.58i	Modèle 2317, par S.A. Gitterman .....	234
5.58j	Modèle 812, par Earl R. Dunlop .....	234
5.58k	Modèle 145, par J.B. Crawley .....	234
5.58l	Modèle 816, par J.B. Crawley .....	234
5.59a	Modèle 271, par Andrew Chomick .....	235
5.59b	Modèle 274, par Andrew Chomick .....	235
5.59c	Modèle 2324, par B.L. Peterson .....	235
5.59d	Modèle 2332, par The Architects Partnership .....	235
5.60a	Modèle 285, par J.L. Blatherwick .....	236
5.60b	Modèle 2306, par Debicki & Lemare .....	236
5.60c	Modèle 2342, par J.B. Crawley .....	236
5.61a	Modèle 802, par Donald F. Manning .....	237
5.61b	Modèle 282, par Alan Hanna .....	237
5.61c	Modèle 140, par D.F. Plumton .....	237
5.62a	Modèle 2320, par John Ma .....	238
5.62b	Modèle 297, par J. De Keresztes .....	238
5.62c	Modèle 2323, par G. Da Rosa .....	238

5.62d	Modèle 2327, par S.A. Gitterman .....	238
5.63a	Modèle 275, par Alvin Boyarsky .....	239
5.63b	Modèle 2328, par R.B.W. Gordon .....	239
5.63c	Modèle 811, par Dennis & Frida O'Connor .....	239
5.63d	Modèle 2313, par J.L. Blatherwick .....	239
5.64a	Modèle 767 par R. Whiteley .....	240
5.64b	Modèle 2310, par J. De Keresztes .....	240
5.64c	Modèle 2338, par Dennis & Frida O'Connor .....	240
5.65a	Modèle 768, par Dennis & Frida O'Connor .....	240
5.65b	Modèle 2305, par D.F. Plumton .....	241
5.65c	Modèle 2331, par J.B. Crawley .....	241
5.65d	Modèle 143, par J.B. Crawley .....	241
5.66	Modèle 2333, par Schoeler, Barkham & Heaton .....	241
5.67	Modèle 2341, par J. Bryan Crawley .....	242
5.68a	Modèle 2334, par J. Bryan Crawley .....	242
5.68b	Modèle 2343, par Pratt, Lindgren, Snider, Tomjec & Ass. ....	242
5.68c	Modèle 2347, par Saul Herzog .....	242
5.69a	Modèle 2322, par C.B. Millar .....	243
5.69b	Modèle 2345, par Robert Eaton .....	243
5.70a	Modèle 532, par D.G. Hallford .....	243

5.70b	Modèle 538, par Richard Fenner .....	244
5.70c	Modèle 2346, par Julius Bartha .....	244
5.71a	Modèle 535, par David M. Kende .....	245
5.71b	Modèle 536, par J.V. Bergins .....	245
5.71c	Modèle 144, par Roger C. Hammond .....	245



## LISTE DES TABLEAUX

Tableau	Page
4.1	Nombre de nouveaux modèles de maisons par types par année ..... 247
4.2	Évolution du nombre de nouveaux modèles de maisons publiés dans les catalogues par types entre 1947 et 1974 ..... 247
4.3	Superficie moyenne des modèles plain-pied 2 chambres par année ..... 248
4.4	Superficie moyenne des modèles à étage et demi 4 chambres par année ..... 248
4.5	Superficie moyenne des modèles par année, indifféremment des types ..... 249
4.6a	Évolution de la superficie moyenne des modèles plain-pied 2 chambres entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947 ..... 249
4.6b	Évolution de la superficie moyenne des modèles plain-pied 3 chambres entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947 ..... 249
4.6c	Évolution de la superficie moyenne des modèles plain-pied 4 chambres entre 1947-1968, augmenté de la norme de 1947 ..... 250
4.6d	Évolution de la superficie moyenne des modèles à étage et demi 3 chambres entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947 ..... 250
4.6e	Évolution de la superficie moyenne des modèles à étage et demi 4 chambres entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947 ..... 250
4.7	Superficie moyenne des pièces principales (en m <sup>2</sup> ) par année ..... 251

4.8	Pourcentage de modèles possédant des pièces doubles par année .....	251
4.9	Pourcentage de modèles possédant une ouverture sur l'extérieur par année .....	252
4.10	Nombre moyen de pièces dans les modèles plain-pied 2 chambres et à étage et demi 4 chambres par année .....	252
4.11	Pourcentage de modèles possédant un sous-sol par année .....	253
4.12	Pourcentage de modèles possédant une chambre froide, une chambre à charbon et une chaufferie par année .....	253
4.13	Pourcentage de modèles possédant un garage/abri d'auto par année .....	254
4.14	Pourcentage de modèles possédant une salle de lavage par année .....	254
4.15	Pourcentage de modèles possédant un atelier et une salle d'étude par année .....	255
4.16	Pourcentage de modèles possédant une salle de récréation et un fumoir par année .....	255
4.17	Pourcentage de modèles possédant des espaces de rangement (et autres) par année .....	256

## LISTE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET ACRONYMES

SCHL	Société Centrale d'Hypothèques et de Logement Société Canadienne d'Hypothèques de Logement
CMHC	<i>Central Mortgage and Housing Corporation</i> <i>Canadian Mortgage and Housing Corporation</i>
DHA	<i>Dominion Housing Act</i>
LNH	Loi Nationale sur l'Habitation
NHA	<i>National Housing Act</i>
CNRC	Conseil National de Recherches du Canada
CNRDRB	Conseil National de Recherches, Division des Recherches en Bâtiment
NRCDBR	<i>National Research Council, Division of Building Research</i>
CNB	<i>Code National du Bâtiment</i>
NBC	<i>National Building Code</i>
IRAC	Institut Royal d'Architecture du Canada
RAIC	<i>Royal Architectural Institute of Canada</i>
CESA	<i>Canadian Engineering Standards Association</i>
CSA	<i>Canadian Standards Association</i>
ASTM	<i>American Society for Testing and Materials</i>
CSGB	<i>Canadian Government Specifications Board</i>
USCS	<i>Unified Soil Classification System</i>
NLMA	<i>National Lumber Manufacturers' Association</i>
PAAP	Programme d'Aide à l'Accession à la Propriété
PALL	Programme pour l'Accession au Logement Locatif
WHL	<i>Wartime Housing Limited</i>
ESA	<i>Emergency Shelter Association</i>
HELC	<i>Housing Enterprise Limited of Canada</i>
IHP	<i>Integrated Housing Plan</i>
DND	<i>Department of National Defence</i>
DCL	<i>Defence Construction Limited</i>

”	Pouce
,	Pied
$p^2$	Pied carré
$p^3$	Pied cube
$m^2$	Mètre carré
$m^3$	Mètre cube
1-2	Maison plain-pied, 2 chambres
1-3	Maison plain-pied, 3 chambres
1-4	Maison plain-pied, 4 chambres
1.5-2	Maison à étage et demi, 2 chambres
1.5-3	Maison à étage et demi, 3 chambres
1.5-4	Maison à étage et demi, 4 chambres
2-2	Maison à deux étages, 2 chambres
2-3	Maison à deux étages, 3 chambres
2-4	Maison à deux étages, 4 chambres
S-2	<i>Split-level</i> /maison à mi-étage, 2 chambres
S-3	<i>Split-level</i> /maison à mi-étage, 3 chambres
S-4	<i>Split-level</i> /maison à mi-étage, 4 chambres

## RÉSUMÉ

La Société Centrale d'Hypothèques et de Logement (SCHL) a été instaurée le 1<sup>er</sup> janvier 1946 en tant qu'instance suprême en matière d'habitation au Canada. L'histoire de l'architecture domestique canadienne lui attribue la responsabilité de la répétitivité architecturale et de l'homogénéité sociale de nos banlieues. Il nous semble que la Société soit moins responsable de la monotonie suburbaine que de la création d'une image archétypale de l'architecture pavillonnaire : une maison fonctionnaliste matérialisant les valeurs de la classe moyenne salariée intégrée à la vie de banlieue nord-américaine.

Entre 1946 et 1974, la SCHL a contribué de manière peu ordinaire à la popularisation de la maison individuelle au Canada. Entre autres, elle a conçu et diffusé une image particulière de la maison par l'entremise de publications didactiques adressées aux clients, bâtisseurs, architectes et planificateurs urbains canadiens. Nous avons considéré ces publications comme des documents historiques à part entière et nous les avons analysés dans le but d'identifier l'image que la SCHL projette de la maison.

La Société a tout d'abord créé Monsieur Canada, père de famille nucléaire ordinaire et client fictif du concours d'architecture de maisons de 1946. La SCHL a ensuite réagi aux banlieues dorts monotones en proposant un nouveau modèle suburbain basé sur Radburn au New Jersey, banlieue pittoresque qui intègre des maisons individuelles dans un tracé urbain novateur et diversifié. Puis la Société a créé une maison pour cette famille et cette banlieue : elle a favorisé un système constructif industriel à ossature de bois, elle a mis sur pied un programme domestique articulé autour des principes modernes de zonage, et elle a publié des catalogues contenant 630 modèles de maisons reflétant les tendances esthétiques de l'époque. L'image qui en résulte est celle d'une maison normalisée, économique, fonctionnelle et symbolique de l'*American way of life* que la Société cherche à implanter en sol canadien. Cette maison représente une amélioration des conditions du logement par rapport à la norme antérieure.

Nos analyses révèlent que l'architecture de la maison de la SCHL reflète le mode de vie de la classe moyenne intégrée à la vie de banlieue et en ce sens, l'action de la SCHL est idéologique. Elle fait passer l'image de la famille nucléaire et de la maison fonctionnaliste de banlieue comme allant de soi pour les couples en recherche d'un logis pour fonder un foyer, alors que cette image cache un attachement à la société de consommation et à la culture de masse, condition associée à la réception du Mouvement moderne en Amérique du Nord. En faisant la promotion d'une mythologie fonctionnaliste adaptée à l'architecture domestique des années 1950, la SCHL reflète la culture architecturale savante de son temps ; son rôle de médiateur peut être considéré comme une contribution significative à la modernisation sociale et architecturale du Canada urbain.

*Mots clés* : Architecture domestique, bungalows, fonctionnalisme, banlieue, SCHL, Canada.

## INTRODUCTION

« Un standart meurt, un standart naît. »<sup>1</sup>  
— Le Corbusier, 1925

La Société Centrale d'Hypothèques et de Logement (SCHL) a été instaurée au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale pour administrer la Loi Nationale sur l'Habitation (LNH), loi qui prévoyait des prêts hypothécaires aux entrepreneurs et aux particuliers pour améliorer la qualité du parc immobilier canadien. D'entre tous les types de logements — tours d'habitation, maisons d'appartements, maisons en rangée — la SCHL a d'abord concentré son attention sur la maison individuelle de banlieue, forme qu'elle croyait la mieux adaptée aux familles de classe moyenne désirant fonder un foyer en temps de paix.

Entre 1946 et 1974, son intervention à l'endroit de la maison individuelle a été double : au niveau financier, 58 % de ses investissements sont allés vers ce type d'habitation ; au niveau architectural, la SCHL a publié 24 catalogues contenant 630 modèles de maisons, des guides d'accompagnement pour le choix et la disposition des maisons en ensembles urbains et des codes pour la construction de ces maisons. Les clients pouvaient choisir l'un de ces modèles, commander les plans d'exécution pour \$ 10, recevoir le prêt hypothécaire directement de la Société, débiter les travaux par un constructeur assermenté et obtenir le permis d'occupation par un inspecteur de la SCHL. La procédure étant facile, elle permettait de devenir propriétaire de maison de banlieue rapidement et à prix abordable.

La critique principale faite à l'endroit des banlieues pavillonnaires canadiennes concerne leur monotonie et indépendamment des aspects positifs de la procédure mise en place par la Société, l'histoire de l'architecture domestique canadienne a établi un rapport direct entre le sort des banlieues et l'intervention de la SCHL au Canada.

---

<sup>1</sup> Le Corbusier. *Almanach d'architecture moderne* (Collection de « L'Esprit Nouveau »). Paris Les Éditions G. Crès et Cie. 1925, p. 83.

La critique de la maison débute en 1946 au moment où le gouvernement canadien favorise la maison individuelle de banlieue pour loger les soldats de retour au pays. La demande est forte et les délais sont courts, alors le fédéral encourage l'usage des techniques issues des développements de guerre pour en produire en grande quantité et rapidement ; la maison de vétérans est immédiatement critiquée en raison de son caractère minimal<sup>2</sup> : elle est petite puisque assujettie aux impératifs économiques, le choix des modèles est mince et les variations anti-monotonie sont insuffisantes pour contrer l'homogénéité des ensembles.

Au début des années 1950, la SCHL met en place son programme pour faciliter l'accession à la maison individuelle en propriété privée : la maison s'agrandit, les modèles se multiplient et ils sont diffusés par l'intermédiaire de catalogues produits par la Société. La maison devient dès lors un bien de consommation associé au mode de vie petit bourgeois et à la banlieue automobile. C'est à ce moment où la maison n'est plus considérée seule mais présentée comme unité dans un groupe que l'Institut Royal d'Architecture du Canada (IRAC) publie son rapport d'enquête sur les conditions de l'habitation au Canada. Première évaluation de la question depuis 1945, l'Institut dénonce « l'apparence répétitive et l'homogénéité sociale des banlieues »<sup>3</sup> et il responsabilise la SCHL en raison de son pouvoir économique et de sa capacité de légiférer sur la construction, le programme domestique, l'esthétique individuelle et la planification suburbaine. Puis, dans les années 1970 et 1980, lorsque la critique suggère que la maison de banlieue canadienne est « étrangère » et « de consommation », elle rend la SCHL responsable de vouloir faire de la classe moyenne canadienne « de bons petits nord-américains » individualistes et consommateurs.

Ce n'est que depuis tout récemment que la maison est critiquée de manière positive, sous les thèmes de l'appropriation et du patrimoine.<sup>4</sup> Il s'agit d'un changement de point de vue car entre 1945 et 1990, son appréciation a été plutôt négative. La SCHL, quant à elle,

---

<sup>2</sup> Fred LASSERRE, « The Houses Are Not Coming », *Journal de l'IRAC*, vol. 23, n° 7, juillet 1946, p. 175-177. « The houses are lacking in imagination, are out-of-date in general design, in appearance and especially in layout on the site. Groups of the houses usually look unbearably dull and lack in social amenities. Rather than being planned as a community [...], they are planned in the same individual, inhuman and uneconomical manner as our streets have been developed for years. »

<sup>3</sup> IRAC (Maurice PAYETTE, président). « Rapport du Comité d'enquête sur les conditions de l'habitation de l'Institut Royal d'Architecture du Canada. Ottawa ». *Journal de l'IRAC*, vol. 37, n° 5, mai 1960, p. 194.

<sup>4</sup> Aux États-Unis et en Europe, le thème de l'appropriation apparaît dès les années 1970, notamment dans la visite de Levittown par Robert Venturi, et dans celle des maisons de Le Corbusier par Philippe Boudon. Le thème du patrimoine a pour sa part été développé au Québec notamment par Luc Noppen et Lucie K. Morisset, et par Andrée Fortin, Carole Després et Geneviève Vachon.

n'a pas connu de tel sursis ; la critique a établi un lien direct entre le sort des banlieues d'après-guerre et l'action de la SCHL, mais les détails de sa contribution à l'architecture des maisons individuelles ont rarement fait l'objet de recherches historiques approfondies.

### Problématique et hypothèse

Nous croyons que ces interprétations négatives donnent une image monolithique du rôle joué par la SCHL à l'endroit de la maison individuelle de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Sa contribution est plus complexe que le laisse entendre ces auteurs et elle mérite selon nous une critique plus nuancée. Le mémoire propose donc une autre interprétation de la contribution de la SCHL à l'architecture pavillonnaire canadienne.

Par ses publications, la SCHL a participé à la création d'un mythe<sup>5</sup> entourant la maison individuelle de banlieue et c'est ce mythe que les critiques dénoncent. En ce sens, ils n'ont pas tort dans leur interprétation, mais en associant l'intervention de la SCHL à la monotonie des banlieues, ils attribuent à la Société des intentions qu'elle n'a jamais eues. La SCHL a bel et bien mis en place un programme pour la maison individuelle, mais contrairement à ce que les critiques en ont dit, son action s'est limitée au domaine de la théorie. Elle a produit et diffusé une *image* de la maison,<sup>6</sup> mais elle n'en a construit aucune. C'est cette *image* qui nous intéresse ; nous présentons donc ce mémoire comme une analyse du message idéologique de la SCHL et nous cherchons à préciser, dans sa contribution à l'architecture domestique canadienne, quelle *image* la SCHL donne de la maison individuelle.

Melvin Charney écrit en 1971 que « l'habitation reflète un mode de vie. La structure physique de l'habitation, au mieux, est le support du contenu de ce mode de vie. »<sup>7</sup> En faisant la promotion de la maison individuelle, la SCHL fait aussi la promotion d'un mode de vie.

---

<sup>5</sup> Le mythe fait passer pour naturel ce qui est idéologique, c'est-à-dire ce qui est construit et intentionnalisé selon des croyances, des doctrines ou des théories préconçues. Voir Roland BARTHES. « Le mythe aujourd'hui », dans *Mythologie*. Paris : Seuil (Collection Points, Essais), 1957, p. 179-233.

<sup>6</sup> La maison n'est jamais donnée dans son entièreté, elle est décomposée en parties dont l'assemblage est régi par des principes. Il faut donc comprendre le terme « image » comme un rayon X de la maison, ou par l'analogie de l'image spectrale, lorsqu'on décompose un faisceau lumineux (la maison) en couleurs distinctes (ses principes). C'est semblable à l'identification du code génétique.

<sup>7</sup> Melvin CHARNEY. « Pour une définition de l'architecture au Québec », dans *Architecture et urbanisme au Québec*. Québec : Presses de l'Université Laval, 1971, p. 36.



Notre hypothèse est que la SCHL conçoit et diffuse une *image* de la maison individuelle qui incarne les valeurs de la classe moyenne salariée intégrée à la vie de banlieue nord-américaine. L'action de la SCHL est idéologique en ce qu'elle fait passer la maison individuelle de banlieue comme le type de logement « naturel » pour élever une famille après la guerre, alors qu'elle est clairement déterminée par un ensemble d'impératifs qui associent son système de production à la culture de masse et à la société de consommation.

Selon nous, l'apport de la SCHL peut être considéré comme une contribution à la modernisation du Canada urbain puisqu'elle diffuse ce qui s'avère être l'approche dominante en Amérique du Nord après 1945 : la mise à jour de la maison individuelle à l'ère du fonctionnalisme.<sup>8</sup> La SCHL participe à la réception du Mouvement moderne et de son fonctionnalisme en Amérique du Nord en faisant la promotion d'un fonctionnalisme des années 1950, dépolitisé (du socialisme) et adapté au système économique nord-américain. Ce fonctionnalisme se reflète dans l'architecture de la maison par le zonage fonctionnel, par la rentabilité économique que permet un système de production rationalisé et par une esthétique donnée comme le résultat (apparemment logique) du programme et de la construction. Le fonctionnalisme se reflète également à l'échelle de la ville : la maison individuelle est considérée comme le centre symbolique d'un système suburbain entièrement planifié, à l'intérieur duquel chaque élément est interrelié et possède une fonction assignée.

La modernisation de la maison se fait par la normalisation, c'est-à-dire l'établissement et l'application de normes (opératoires ou légales) servant à baliser *l'image* de la maison. Ces normes sont contenues dans les publications de la Société et elles peuvent être classées selon qu'elles touchent au domaine constructif, programmatique ou esthétique.

---

<sup>8</sup> Nous comprenons le « fonctionnalisme architectural » tel qu'il a été développé dans les années 1920 en Europe, d'abord par les constructivistes, puis, entre autres, par Hannes Meyer, Le Corbusier et Walter Gropius. Le terme se résume dans sa plus pure expression par la formule ARCHITECTURE = ÉCONOMIE + FONCTION (« 1928 ABC réclame la dictature de la machine » et « 1928 Hannes Meyer. Construire », dans Ulrich CONRADT, *Programmes et manifestes de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle*, Paris : Éditions de la Villette, 1991, p. 139-141, 142-145). Ce fonctionnalisme architectural évacue toute notion de beauté inutile (d'où la formule des tenants de la *neue sachlichkeit*, « ce qui est utile est beau »). Walter Gropius a peut-être exprimé le plus clairement ce qui est entendu par le fonctionnalisme architectural : « The liberation of architecture from a welter of ornament, the emphasis on its structural functions, and the concentration on concise and economical solutions ». Ces éléments permettent la « satisfaction esthétique de l'âme humaine » et ils s'accompagnent d'une nouvelle conception de l'espace, de l'usage de nouveaux matériaux synthétiques (béton, acier, verre), de la libération du mur et du toit plat (empruntés à Le Corbusier). Voir Walter GROPIUS, *The Bauhaus and the New Architecture*, Cambridge: MIT Press, 1965, p. 25-33.

Du point de vue de la construction, la SCHL ne cherche pas à réinventer la roue ; elle fait la promotion des normes de l'industrie (économie, durabilité et confort pratique) dont résulte une esthétique de l'habitation industrialisée. La SCHL a une approche réaliste : elle veut s'assurer d'une qualité minimale en garantie des prêts hypothécaires ; son outil pour y arriver est de faire respecter les normes en vigueur, son action est d'identifier et de diffuser ces normes. Pour sa part, le client de la SCHL est la famille nucléaire de classe moyenne et son mode de vie est matérialisé par la maison individuelle de banlieue en propriété privée. Cette maison est plus grande que la maison ouvrière construite pendant la Deuxième Guerre mondiale et elle est zonée de manière à incarner les valeurs de *l'American way of life*. Les qualités de la maison typique sont ainsi rehaussées et le minimum acceptable devient nettement plus élevé qu'avant la guerre. L'esthétique de la maison, quant à elle, n'est pas réglementée au même titre que sa construction ; elle reflète les tendances architecturales de l'époque. Dans les publications didactiques, elle est donnée comme la conséquence logique de l'ÉCOMONIE+FONCTION. Cette logique n'est toutefois pas restrictive : les 630 modèles publiés démontrent la flexibilité de ces normes. Les seules recommandations esthétiques de la SCHL soumettent l'apparence de l'unité à l'esthétique de l'ensemble par l'entremise de principes de groupement de maisons. La maison de la SCHL semble être le fruit d'un processus rationnel de construction et l'idéal de la vie en banlieue, quelque chose allant de soi pour les familles en recherche d'un foyer, mais cette image est construite et déterminée : elle affirme sa nord-américanité et son attachement à la culture de masse.

À notre avis, la maison de la SCHL peut être interprétée comme la traduction physique du mythe fonctionnaliste.<sup>9</sup> La SCHL diffuse l'image de l'homme-robot-pourvoyeur-consommateur-sexiste-fonctionnel, celle de la femme-cuisinière-ménagère-gardiennne-au-foyer et celle de la maison unifamiliale privée avec automobile, garage, gazon, terrasse, BBQ, électroménagers et téléviseur, images « mythiques » référant à une promesse de bonheur familial par la consommation de biens matériels. Ces images ne sont pas appuyées par un appareil théorique explicite, elles sont plutôt présentées comme quelque chose de naturel, ce qui leur donne un caractère doctrinal à intentions réformistes.

---

<sup>9</sup> Par « mythe fonctionnaliste », nous ne référons pas à la définition donnée par Jean Baudrillard dans *Le système des objets* bien que celle-ci ne s'en éloigne pas trop.

La SCHL agit comme médiateur en diffusant la doctrine fonctionnaliste au Canada. Ce faisant, elle se situe dans l'ère du temps : elle semble inspirée du *Welfare State* britannique et garde un œil attentif sur les développements récents ayant cours aux États-Unis. Par l'intermédiaire de ses publications, elle offre aux Canadiens une synthèse des idées dominantes de l'époque en architecture domestique et en urbanisme, et ce faisant, la médiation de la SCHL contribue de plus d'une manière à la modernisation de la société canadienne. Cependant, cette action peut aussi être perçue comme un aveuglement à la réalité socio-économique de la famille canadienne moyenne au profit d'une idéologie consumériste construite autour de l'idée particulière que la Société se fait de leurs besoins en matière de logement. Par le fait même, la SCHL s'avère vulnérable à la critique du fonctionnalisme architectural et urbain qui s'est développé dans les années 1960.

### Corpus

Notre recherche est basée sur des documents historiques : ce sont les publications de la SCHL sur la maison individuelle entre 1947 et 1974 et les critiques de la maison et de l'action de la SCHL publiées dans la presse architecturale depuis 1960. Les publications de la SCHL peuvent être classées selon qu'elles mettent en place les modèles théoriques du système de la maison individuelle de banlieue (*67 Homes for Canadians* et *Housing Design*) et les éléments constitutifs de la maison au niveau de la construction (*Normes de construction résidentielles*, *Code national du bâtiment*, *Construction de maison à ossature de bois — Canada*), du programme domestique (*Choix d'un modèle de maison*) et de la planification urbaine (*Principes pour le groupement de petites maisons*). Notre corpus comprend également les 630 modèles de maisons publiés par la Société entre 1947 et 1974 (*Modèles de petites maisons*, *Modèles de maisons*). Même si nous référons à des ouvrages didactiques publiés au-delà de cette période, ce sont ces catalogues qui justifient notre périodisation. En fin de parcours, nous examinons la réception du projet de maison de la SCHL par la revue d'ouvrages critiques — mémoires de maîtrise, rapports commandés, monographies et articles de périodiques — publiés entre 1960 et 2005.

## Approche théorique

Notre approche est historique et elle s'articule d'abord autour de la notion de mythe, développée dans « Le mythe aujourd'hui » par Roland Barthes en 1957.<sup>10</sup> Notre tâche n'est pas celle du *lecteur de mythe*, ni celle du *producteur de mythe*, ni celle du *mythologue*. Nous ne cherchons pas à détruire le mythe, mais plutôt à faire l'histoire de sa constitution. Ce n'est qu'en exposant les éléments constitutifs de la maison que nous serons en mesure de mettre en lumière *l'image* que la SCHL en donne. La notion de mythe est complexe et sa place dans l'histoire de l'architecture a été discutée par Manfredo Tafuri. Selon le célèbre professeur italien, « le mythe est toujours contre l'histoire »<sup>11</sup> et dans la mesure où nous voulons faire l'histoire du mythe (l'histoire du détournement, du renversement opéré par les publications sur la réalité de la maison), nous référons à deux de ses publications, « L'architecture dans le boudoir »<sup>12</sup> et *Théories et histoire de l'architecture*.<sup>13</sup>

Dans le premier texte, Tafuri traite de la critique et du langage comme objets d'analyse historique à part entière, non autonomes, intégrés aux modes sociaux de production et idéologiquement conditionnés. Il y étudie les « surplus de guerre » rejetés du champ de bataille après la défaite du Mouvement moderne : textes, plans, maquettes, photographies. Ces éléments font l'objet de « tentatives d'organisation du travail intellectuel en général et de l'architecture en particulier dans le processus social de production. »<sup>14</sup> Pour notre part, les documents historiques à partir desquels nous travaillons nous permettront de faire une histoire intellectuelle de la dissémination (accompagnée d'une généalogie très partielle) d'une pensée sur l'architecture domestique pavillonnaire au Canada. La position théorique de Tafuri nous permettra de considérer ces deux éléments (le dessin et le livre) comme

---

<sup>10</sup> Selon Roland Barthes, « le mythe est un système idéographique pur, où les formes sont [...] motivées par le concept qu'elles représentent, sans cependant, et de loin, en recouvrir la totalité représentative » (p. 200). D'un point de vue sémiologique, le mythe est le signe d'un second système sémiologique construit sur le signe issu d'un premier système. La « forme » est le terme premier (le signifiant) du second système sémiologique (elle est aussi le dernier terme — le signe — du premier système sémiologique et comme telle, elle est appelée « sens ») et le « concept » est le signifié de ce second système. Le mythe ne peut qu'avoir un fondement historique et ce que le mythe ne représente pas est le fait historique complet ; le mythe rend significatif uniquement un aspect du fait historique, qu'il déforme et instrumentalise suivant une intention idéologiquement conditionnée. La signification (le mythe) cherche ainsi à remplacer le sens, il prétend ÊTRE le sens, mais cette prétention dissimule une idéologie.

<sup>11</sup> Manfredo TAFURI. « La critique opératoire ». Chap. IV dans *Théories et histoire de l'architecture*. Paris Éditions SADG. 1976, p. 214.

<sup>12</sup> Manfredo TAFURI. « L'architecture dans le boudoir ». *Oppositions* 3, Spring 1974.

<sup>13</sup> Manfredo TAFURI. *Théories et histoire de l'architecture*. Paris Éditions SADG. 1976, p. 189-312.

<sup>14</sup> Nous n'adopterons pas la position de Tafuri concernant l'objet d'étude de l'historien, soit la recherche des paramètres permettant de comprendre le rôle de la construction dans le système de production capitaliste, puisque ceci relève davantage de la méthode.

des objets architecturaux à part entière, non autonomes puisque conditionnés, mais restreints à ce champ des politiques fédérales canadiennes en matière d'habitation.<sup>15</sup> Notre corpus n'a jamais été dépouillé systématiquement auparavant et de ce fait, il fera l'objet d'une « tentative d'organisation du travail intellectuel » de manière à en tirer du sens.

Dans le second texte, Tafuri traite du langage<sup>16</sup> comme véhicule de l'utopie sociale en architecture.<sup>17</sup> C'est selon l'auteur la trahison du langage qui a causé la faillite du Mouvement moderne en architecture parce qu'il était idéologique et « l'idéologie qui sous-tend les œuvres architecturales est toujours une vision du monde qui tend à se présenter comme la construction du milieu humain. »<sup>18</sup> La maison de la SCHL est elle aussi constituée par le langage (écrit et formel) et ce faisant, elle cherche à se présenter comme le fruit d'un développement historique rationnel alors qu'elle est idéologique ; sans la présence de son mythe, la maison peut être réduite à un simple objet technique. La maison devient ainsi une « construction » dont les formes peuvent être analysées en fonction du monde qu'elles tendent à représenter. Cette approche théorique est cohérente avec la méthode bourdieusienne d'analyse de plans de maison que nous discutons un peu plus loin.

Enfin, dans la mesure où nous tentons de replacer l'intervention de la SCHL dans le contexte des développements de l'architecture pavillonnaire canadienne d'après-Deuxième Guerre mondiale, nous faisons appel à la sociologie de la médiation pour tenter d'expliquer le rôle joué par la Société dans la diffusion de cette forme d'habitation. Théorisée par Antoine Hennion et Madeleine Akrich,<sup>19</sup> la sociologie de la médiation a pour objet la restitution des médiateurs artistiques dans le monde de l'art afin d'offrir une vision plus juste de ce milieu. Elle permet de mettre à jour une multitude de médiateurs qui jusqu'ici étaient restés cachés (c'est un repeuplement) mais qui, par leur rôle dans les chaînes de relation, dictent les conséquences historiques qui leur succèdent. Dans son fonctionnement, la sociologie de la

<sup>15</sup> Nous ne comptons pas voir s'il y a une adéquation entre les discours de la SCHL et la production concrète, puisque ceci nous demanderait d'examiner ses interventions (qui sont par ailleurs exceptionnelles) à la lumière de ses principes.

<sup>16</sup> Tafuri ne distingue pas le langage parlé du langage formel et cela est source de confusion chez le lecteur.

<sup>17</sup> Selon l'auteur, par leurs œuvres et leurs textes, les acteurs du Mouvement moderne ont participé à la mystification en investissant leurs œuvres d'une utopie architecturale (la réalité demeurant loin derrière) qui est le propre de l'architecture considérée comme langage, puisque nécessairement conditionnée idéologiquement.

<sup>18</sup> Manfredo TAFURI. « Les instruments de la critique ». Chap. V dans *Théories et histoire de l'architecture*. Paris Éditions SADG. 1976. p. 278.

<sup>19</sup> Antoine HENNION. « La sociologie de l'art est une sociologie du médiateur », dans Pierre-Michel MENDER & Jean-Claude PASSERON (s.l.d.). *L'art de la recherche. Essais en l'honneur de Raymonde Moulin*. Paris La documentation française. 1994. p. 169-188. Antoine HENNION. « L'histoire de l'art : leçons sur la médiation », *Réseaux* (Paris). n° 60. p. 9-38. Madeleine AKRICH. « Les formes de la médiation technique », *Réseaux* (Paris). n° 60. p. 87-98.



médiation consiste à replacer l'objet de recherche dans la chaîne de relations/coopérations construite afin d'identifier les lieux qui en sont affectés. La restitution des médiateurs artistiques permet donc d'opérer des liens entre l'art et la société en considérant la mixité des objets et la réciprocité des passages entre l'objet d'art et les habitudes sociales. Le rôle principal de la SCHL en est un de médiateur entre les développements architecturaux qui ont cours aux États-Unis et en Europe à la même époque, et le marché canadien de la construction résidentielle. Elle est à l'écoute des idées architecturales dominantes, elle les choisit et les rassemble (selon la ligne de conduite qu'elle se donne) et elle les diffuse par l'entremise de ses publications. Celles-ci diffèrent selon qu'elles s'adressent aux architectes, aux planificateurs urbains, aux développeurs, aux constructeurs ou à la population canadienne.

### Méthodologie

L'approche typo-morphologique<sup>20</sup> est tout à fait cohérente avec la pensée de la SCHL qui pense à la fois l'organisation de la maison et l'organisation des maisons entre elles, la banlieue automobile étant un système intellectuel organisé selon des buts et des principes précis. L'analyse typo-morphologique d'Aldo Rossi rapporte constamment le type à l'espace qu'il occupe dans la ville.<sup>21</sup> Pour notre travail, nous pouvons seulement mettre en rapport l'analyse du type avec les normes et les recommandations prescrites dans les publications de la SCHL. La maison est située dans l'espace de la banlieue qu'elle partage avec une quantité d'autres équipements (système routier, espaces verts, institutions) selon une configuration réfléchie. Notre recherche est divisée selon que les domaines abordés — constructifs, programmatiques, esthétiques — et le public ciblé par les publications de la SCHL selon chaque domaine — futurs clients, développeurs et constructeurs, architectes et planificateurs urbains. Nous cherchons à conserver le plus possible ces divisions, mais ces domaines se recoupent entre eux et certaines informations sont répétées d'une publication à l'autre. L'approche typo-morphologique justifie que certaines informations se recoupent entre elles

<sup>20</sup> Cette approche a été développée par Jean Castex dans « Histoire de la forme urbaine » (Voir Jean CASTEX, Jean-Louis COHEN & Jean-Charles DEPAULE, *Histoire urbaine, anthropologie de l'espace*, Paris : CNRS Éditions, 1995, p. 75-117), mais elle était déjà pratiquée par Aldo Rossi dans *L'architecture de la ville*. La notion de « type », telle qu'employée par Rossi, tire quant à elle ses sources du *Dictionnaire de l'architecture* de Quatremère de Quincy.

<sup>21</sup> Rossi donne l'exemple des immeubles d'habitations qu'il classe selon leur planimétrie, puis il mène plus loin cette analyse en s'intéressant aux équipements techniques, aux éléments stylistiques, aux rapports entre la surface construite et les espaces verts, etc. : il interroge ensuite ces données selon qu'elles peuvent être mises en relations avec les données rationnelles, les structures foncières, les données économiques ou les influences historiques et sociales présentes dans la ville.

puisque chaque élément constituant du système de la ville est relié aux autres et les mêmes principes peuvent être pertinents pour plus d'un corps de métier.

Afin de gérer notre corpus de modèles de maisons, nous nous inspirons de la thèse de doctorat déposée en 2005 à la Faculté des études supérieures de l'Université Laval dans le cadre du programme de doctorat en Histoire de l'art par Pierre-Édouard Latouche. La thèse, intitulée *Les marchés de construction notariés et les transformations de la sphère privée et de la sphère publique à Montréal entre 1700 et 1755*,<sup>22</sup> consiste à retracer l'évolution de la dimension des maisons à Montréal au XVIII<sup>e</sup> siècle à partir d'un corpus de 367 marchés de construction notariés. Telle qu'employée, la méthode de saisie informatique et de compilation statistique réalisée à partir du logiciel Microsoft Excel permet d'ordonner un grand nombre d'éléments chiffrés de même nature afin d'en tirer des constantes, des pourcentages et des moyennes. Dans notre cas, notre corpus de modèles de maisons contient 630 unités publiées entre 1947 et 1974 et nous nous servons de cette méthode pour mettre en lumière une image de la maison typique (moyenne) de la Société.

Pour l'analyse des éléments constitutifs de la maison de la SCHL, nous nous inspirons de la méthode employée par Pierre Bourdieu dans le chapitre deux de l'ouvrage *Esquisse d'une théorie de la pratique, précédé de trois études d'ethnologie kabyle* intitulé « La maison ou le monde renversé ».<sup>23</sup> Dans ce chapitre, Bourdieu fait l'analyse de la maison kabyle en se basant sur un système d'oppositions structuralistes qui doivent leur nécessité aux impératifs techniques, fonctionnels, éthiques et symboliques de la société kabyle. La maison kabyle devient ainsi une construction tridimensionnelle de la cosmologie kabyle en ce que les oppositions contenues dans la maison sont reproduites (et inversées) à l'échelle sociétale. Nous verrons que la maison de la SCHL peut aussi être analysée selon un système d'oppositions tout autant fonctionnelles que symboliques, à l'intérieur duquel chaque élément peut être compris par rapport à un autre. Analysée ainsi, la maison est pleine de significations : elle nous parle de la mythologie à la base de l'invention de la famille de classe moyenne intégrée à la vie de banlieue nord-américaine.

---

<sup>22</sup> Pierre-Édouard LATOUCHE. *Les marchés de construction notariés et les transformations de la sphère privée et de la sphère publique à Montréal entre 1700 et 1755* (thèse de doctorat). Québec : Université Laval, 2005. 349 p.

<sup>23</sup> Pierre BOURDIEU. « La maison ou le monde renversé ». Chapitre 2 dans *Esquisse d'une théorie de la pratique, précédé de trois études d'ethnologie kabyle*. Genève : Droz, (Paris, 1963-1964), p. 45-59.

Enfin, la gestion de la fortune critique de la maison de la SCHL est faite suivant la méthode employée par Juan Pablo Bonta pour l'analyse du *Pavillon de Barcelone* de Ludwig Mies van der Rohe.<sup>24</sup> Il s'agit d'une méthode de recouvrement de l'ensemble de la littérature portant sur un sujet pour ensuite en faire une catégorisation chronologique et thématique, le tout dans le but de mettre en lumière l'évolution des critiques à l'endroit d'un objet pendant une période donnée. Dans notre cas, nous recouvrons la fortune critique de la contribution de la SCHL à la maison individuelle au Canada entre 1960 et 2005. Nous abordons la critique de la maison de la SCHL en fin de parcours, afin de voir comme le projet de la Société a été reçu par les architectes, politiciens et historiens canadiens.

### Démarche

Notre travail comprend six étapes : (1) nous présentons la place de la maison dans l'ensemble des activités de la SCHL, (2) nous exposons le projet global de la Société, puis à partir ses publications, nous détaillons les éléments d'une contribution (3) constructive, (4) programmatique et (5) esthétique. Enfin, (6) nous examinons la réception critique de maison individuelle de la SCHL.

Le premier chapitre concerne la place de la maison individuelle dans l'ensemble des activités de la SCHL. Le mandat de s'occuper de la maison individuelle lui a été légué par son prédécesseur immédiat, la Société *Wartime Housing Limited*, et de ce fait, la maison devient la première et la plus importante de ses préoccupations jusqu'au seuil des années 1960. Les actions de la SCHL portent vers deux types d'interventions : d'une part architecturale, correspondant aux publications de codes, guides et catalogues architecturaux ; ces publications sur la maison sont d'avant 1964. D'autre part, l'intervention de la SCHL est économique : l'examen des prêts et investissements monétaires démontre que la maison a été économiquement favorisée jusqu'en 1972. L'année 1974 marque la fin de la publication des catalogues de modèles de maisons et annonce un changement de priorité pour la SCHL.

Le deuxième chapitre examine le projet global de la SCHL à l'endroit de la maison individuelle, de ses occupants et de la banlieue, tel que théorisé au tournant des années 1950.

---

<sup>24</sup> Juan Pablo BONTA, *Anatomie de l'interprétation en architecture Étude sémiotique de la critique du Pavillon de Barcelone de Mies van der Rohe*. Barcelone : Gustavo Gili. 1975. 127 p.



Le projet social de la SCHL est contenu dans la publication *67 Homes for Canadians*. Elle présente M. Canada, père de famille nucléaire et client idéal représentant la classe moyenne rationnelle inventée pour son premier concours d'architecture de petites maisons en 1946 et autour duquel se développe la mythologie fonctionnaliste. Le projet urbain est présenté dans l'ouvrage *Housing Design* publié en 1952. Il démontre que la maison individuelle fait partie d'un système urbain complet. Pour mettre en forme ce système, la SCHL fait la promotion de certains idéaux liés à la banlieue pittoresque étasunienne. Elle agit ainsi comme médiateur entre la pratique urbanistique étasunienne et canadienne en ce qu'elle assemble et diffuse les principes de conceptions étasuniens au Canada. Cependant, contrairement au modèle de maison de Radburn, la maison de la SCHL n'est pas conservatrice, mais fonctionnaliste.

Dans les chapitres 3, 4 et 5, nous faisons trois histoires de l'architecture différentes en couvrant la même période trois fois, selon les domaines concernés par ses publications.

Le troisième chapitre observe la normalisation constructive par l'étude des publications techniques codifiant la construction de la maison de la SCHL. La période de guerre laisse à la SCHL une maison industrialisée et sous son autorité, la maison change peu, mais les normes constructives se précisent et elles sont rendues accessibles à tout un chacun. La normalisation constructive retrouvée dans les publications de la SCHL est l'intervention la plus réglementée de la part du gouvernement fédéral canadien puisqu'elle assure la qualité et la sécurité des projets. Cependant, la SCHL possède peu de responsabilités quant à la définition de ces normes. Elle joue plutôt un rôle de médiateur entre les banques, l'industrie du bâtiment, les constructeurs et les acheteurs ; son rôle est de faire appliquer les normes qui sont la clé pour obtenir un financement plus bas. En favorisant la construction à ossature de bois et des pratiques constructives déjà en place en Amérique du Nord, la SCHL normalise à l'échelle canadienne une pratique constructive économique, fiable et suffisamment flexible pour s'adapter aux choix programmatiques et esthétiques inhérents à tout projet architectural.

Le quatrième chapitre étudie les recommandations programmatiques publiées dans *Choix d'un modèle de maison* et procède à l'analyse statistique des modèles publiés dans les catalogues. Le *Choix d'un modèle de maison* est destiné aux futurs clients ; la SCHL y présente la maison comme un investissement et une responsabilité, mais aussi comme un

rêve enfin accessible et un symbole de réussite. Contrairement au monde extérieur associé à l'homme pourvoyeur, la maison est associée à la femme ménagère. Cette image est incarnée par les composantes et les règles d'association des espaces que la SCHL associe à de toute bonne maison de banlieue. L'image qui en découle est une maison fonctionnaliste : elle est zonée et hiérarchisée de manière à ce que chacun de ses espaces incarne un sexe, un âge et une activité particulière (lavage, jardinage, jeu, etc.). L'examen des catalogues de modèles démontre que la maison fonctionnaliste typique selon la SCHL (le modèle le plus publié) est le bungalow à long pan, plus grand et plus efficace que les modèles d'avant-guerre.

Le cinquième chapitre revoit les catalogues de modèles sous l'angle de la modernisation esthétique en comparant les modèles produits à différentes époques. Deux périodes peuvent être identifiées : celle de 1947 à 1954, où sont développés les styles régionaux ou néo-vernaculaires, et celle de 1957 à 1968, où ces styles sont progressivement remplacés par le style moderne fonctionnaliste, notamment inspiré par l'enseignement donné à Harvard par Walter Gropius, hérité de l'école du Bauhaus. Indépendamment de cette modernisation, aucune norme obligatoire ne se rapporte directement au domaine esthétique, autre que celles qui sont véhiculées dans les *Principes de groupement de petites maisons*, qui soumettent l'esthétique individuelle à une esthétique d'ensemble. Le projet de la SCHL s'appuie sur une architecture à apparence traditionnelle (présentée comme une conséquence de processus logiques apparemment objectifs), mais dans les années 1960, les nouveaux modèles sont si originaux qu'ils s'harmonisent mal avec les principes de bon voisinage énoncés au début des années 1950.

Le sixième et dernier chapitre fait la revue détaillée des critiques de la SCHL entre 1960 et 2005. La critique des années 1960 tient la SCHL responsable de la monotonie architecturale et de l'homogénéité sociale des banlieues. Dans les années 1970 au Québec, on critique la SCHL pour avoir dépersonnalisé le paysage et la société québécoise, et pour ses visées capitalistes. Dans les années 1980, certaines thèses démontrent que les liens entre l'intervention de la SCHL et la situation des banlieues sont indirects ; d'autres critiques émettent des jugements hâtifs par manque de connaissances historiques. Les années 1990 et 2000 annoncent un changement d'attitude : la maison est vue positivement du point de vue de l'appropriation et du patrimoine ; l'opinion sur la SCHL change aussi : on reconnaît

l'importance de sa contribution, mais on hésite à qualifier de positif la création des banlieues pavillonnaires associées à la surconsommation, à la pollution et au gaspillage.

En conclusion, nous constatons que le choix de la maison individuelle comme forme d'habitation semble aller de soi pour fonder un foyer à l'après-guerre. Cependant, le projet de la maison individuelle pour classe moyenne intégrée à la vie de banlieue déploie une idéologie héritée de la réception du Mouvement moderne en Amérique du Nord : un fonctionnalisme architectural adapté à la société de consommation. La contribution essentielle de la SCHL à l'architecture des maisons individuelles au Canada repose sur les différentes médiations faites par la Société entre la culture architecturale savante internationale (héritière du Mouvement moderne) et la culture constructive populaire canadienne. La critique de la SCHL passe donc nécessairement par la critique du fonctionnalisme, dont les succès au plan architectural ont largement dépassé les succès au plan urbain. La maison normalisée de la classe moyenne doit être considérée comme un succès car elle augmente la qualité de vie de ses occupants par rapport aux habitations typiques des générations précédentes. Cependant, cette maison reste intimement liée à un mode de vie axé sur la consommation, le gaspillage d'énergie et de terrain, nombre de choses auxquelles la SCHL réagira par elle-même dans les années 1970.

## CHAPITRE I

### LA MAISON DANS LES ACTIVITÉS DE LA SCHL

Entre 1946 et 1974, la réflexion de la SCHL sur la maison individuelle n'occupe qu'une partie de sa contribution globale. Son intervention dans le domaine de l'habitation s'inscrit en continuité du programme de la Société *Wartime Housing Limited* (WHL) qui produisait des maisons individuelles pour les ouvriers des usines de guerre canadiennes. En 1946, la SCHL doit poursuivre et compléter ce mandat. Elle intervient sur la maison par une implication financière au niveau des prêts et investissements, et par une implication architecturale, correspondant à la publication et aux mises à jour du Code du bâtiment, à la publication de guides didactiques pour le choix et le groupement des maisons, et à la publication de catalogues de modèles à commander par courrier. Dans ce chapitre, nous voyons en détail quelle place occupe l'habitat pavillonnaire dans l'ensemble de ses activités. Nous retraçons brièvement (1) les interventions du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation au Canada avant 1946, puis nous examinons (2) le contexte de création de la SCHL, son mandat et son organisation interne et son intervention directe dans le domaine de l'habitation au Canada. Enfin, (3) nous isolons la place accordée à la maison individuelle dans ses politiques financières et dans l'ensemble de ses publications entre 1946 et 1976.

#### 1.1 Les interventions du gouvernement fédéral en habitation avant 1946

L'intervention du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation est intimement liée à la participation canadienne dans les deux guerres mondiales. C'est en 1918, au retour de la Première Guerre mondiale, que le gouvernement fédéral canadien fait ses premiers pas en matière de logements pour les vétérans. Avant la création de la SCHL, dix lois ou programmes ont vu le jour pour se consacrer au logement. Lorsque le Parlement canadien

adopte la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement en 1946, il crée une Société qui absorbe toutes les instances précédentes impliquées dans la production de logements, qui complète leurs programmes et en démarre de nouveaux. Dans cette partie où nous faisons l'historique des lois fédérales concernant l'habitation, nous nous concentrons, pour chacune de ces lois, sur les sections concernant la participation des instances fédérales à l'architecture des maisons<sup>25</sup> ; les politiques hypothécaires et l'efficacité des programmes sont seulement survolées, par mesure de pertinence et d'économie.

#### 1.1.1 1918-1935 : Après Première Guerre mondiale et crise économique

La première intervention du gouvernement fédéral en matière d'habitation prend effet au lendemain de la Première Guerre mondiale. Sous l'égide du Ministère des Finances, il s'agit de la Loi sur les mesures de guerre de 1918, un programme qui dure quatre ans, pour lequel le gouvernement fédéral verse près de 25 millions de dollars en deniers hypothécaires aux provinces, destinés aux soldats de retour de guerre et désirant s'acheter une petite maison. Cependant, cette loi n'encadre pas la promotion ni la construction de maisons.

Entre 1929 et 1935, le monde entier est sous l'effet de la crise économique. La baisse des activités de construction au Canada et le fort taux de chômage engendrent une baisse de la demande qui menace cette industrie. Les terrains sont invendables, les revenus des provinces et de plusieurs municipalités diminuent, les dettes s'accumulent et un grave manque de logement se fait ressentir à la grandeur du pays.

#### 1.1.2 1935 : Loi du Dominion sur l'Habitation

En 1935, la Loi du Dominion sur l'habitation est établie toujours sous la tutelle du Ministère des Finances. Son objectif est d'accélérer la reprise de la construction après la Grande Dépression.<sup>26</sup> L'établissement de cette loi est l'occasion pour le gouvernement fédéral d'établir les premières normes minimales de construction et de lancer un premier

<sup>25</sup> Les informations historiques concernant le contexte de création de la SCHL proviennent de l'histoire de la SCHL par Robert G. Lillie (1966), de celle produite sous la direction de Stewart McInnes (1986), du supplément au 25<sup>e</sup> rapport annuel de la SCHL (1970) et des ouvrages *Un toit pour tous* (1986) et *SCHL. profil* publié en 1987 sous la direction de Robert Boivin.

<sup>26</sup> La première partie de cette loi a pour but de favoriser la construction de nouvelles maisons pour les propriétaires-occupants et elle vise principalement les acquéreurs à revenus moyens, leur offrant un prêt hypothécaire souple et bon marché.

concours destiné aux architectes canadiens ; 64 modèles sont publiés dans le catalogue officiel de 1938 (fig. 1.1).<sup>27</sup> Les seules restrictions étant la taille de la maison et celle du terrain, les modèles primés sont à deux étages, avec terrasse et garage. Cette intervention par le gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation a été bien peu populaire : 4,900 maisons sont construites à \$ 6,300 chacune, ce qui, au lendemain de la Grande Dépression, est largement au-dessus des moyens financiers des classes sociales ouvrières et populaires.<sup>28</sup>

### 1.1.3 1938 : Loi Nationale sur l'Habitation

En 1937, Ottawa produit la Loi garantissant les emprunts pour réfection de maisons, loi qui autorise le gouvernement fédéral à fournir une garantie aux banques pour couvrir des prêts consentis en vue de financer l'amélioration des maisons existantes. Celle-ci est absorbée l'année suivante par la première Loi Nationale sur l'habitation (LNH). Cette dernière comporte trois parties<sup>29</sup> et elle donne lieu à un second concours de « petites maisons » dont les résultats sont publiés en 1938 dans le *Journal de l'IRAC*.<sup>30</sup> Cette fois-ci, deux types sont produits, soit la maison à deux étages et la maison à étage et demi.

L'amélioration graduelle de l'économie du pays à la fin des années 1930 a entraîné une augmentation considérable du volume de construction de maisons et l'initiation d'autres programmes liés à l'économie de l'habitation, mais la Deuxième Guerre mondiale a mis un frein à ces conditions favorables.<sup>31</sup>

<sup>27</sup> *Dominion Housing Act... Architectural Competition, Low-Cost House Designs*. Ottawa: Ministère des Finances, 1938, 79 p.

<sup>28</sup> La grande dimension et le luxe est généralisé pour l'ensemble des propositions issues du concours de 1935. Comme nous le verrons dans le quatrième chapitre, le prix moyen d'une petite maison est de \$ 6,000 en 1946 et \$ 10,587 en 1952. Les prix des maisons montent trop rapidement pour laisser croire qu'en 1935, une maison de \$ 6,300 est accessible aux classes sociales à revenus modestes.

<sup>29</sup> La première partie concerne le prêt pour l'achat d'une maison, prenant effet surtout dans les zones périphériques ; cette mesure a pour effet d'encourager l'accession à la propriété résidentielle par la création de conditions attrayantes. La seconde partie concerne les prêts pour habitations à loyers modiques. La troisième partie concerne le paiement par l'État des taxes municipales exigées pour les maisons de moins de \$ 4,000, ce qui a pour effet de réduire le chômage dans l'industrie de la construction. Voir Robert BOIVIN (dir.), *SCHL profil*. Ottawa : SCHL, décembre 1987, p. 6.

<sup>30</sup> A.S. MATHERS. « Dominion Housing Competition ». *Journal de l'IRAC*, vol. 15, n° 4, avril 1938, p. 81-91

<sup>31</sup> Entre autres, la *Loi sur la Banque Hypothécaire Centrale* a été proposée en juin 1939, mais la guerre a été déclarée avant qu'elle ne soit adoptée. Voir Robert G. LILLIE. « Vingt années d'habitation. la SCHL de 1946 à 1966. Partie I ». *Habitat*, vol. 9, n° 3-4, mai - juin - juillet - août 1966, p. 15-16.

#### 1.1.4 1941 : *Wartime Housing Limited*

Avec la Seconde Guerre mondiale,

le logement ne constituait plus qu'un des nombreux problèmes et une des formes de l'activité qui composait l'effort de guerre. En général, la construction de logement devait occuper un rang inférieur dans la priorité des exigences relatives à la capacité de construction. D'un autre côté, il devint évident qu'il fallait construire sans délais des logements en des endroits déterminés afin de loger les travailleurs qui manufacturaient les matériaux de guerre. »<sup>32</sup>

C'est suivant cette prémisse que la Société de la Couronne *Wartime Housing Limited* a été instaurée. Son rôle a été de construire des logements à proximité des usines pour loger les familles des ouvriers<sup>33</sup> et pour réaliser ce projet, le gouvernement et les industries ont choisi la maison individuelle détachée aux dépens du logement collectif pour des raisons de rendement.<sup>34</sup> Les maisons WHL sont de superficie minimale, très conservatrices, avec porte centrale et toit à deux versants, sur un plan carré ou rectangulaire, à étage et demi ou plain-pied. Elles sont destinées à durer 5 ans, à être démontées puis vendues et remontées ailleurs après la guerre. L'important est qu'elles soient le plus économiques possible.

Le mandat de la *Wartime Housing Limited* dure 6 ans, mais diverses lois viennent modifier le mandat de la WHL avant la fin de la guerre. Notons par exemple la Loi sur les terres destinées aux anciens combattants de 1942, le Programme de transformation des maisons de 1943 (permettant de louer de grandes résidences et de les transformer en maisons à appartements), le Programme des unités permanentes et le Programme destiné aux anciens combattants de 1944 (autorisant la WHL à construire des maisons permanentes avec sous-sol pour les membres des forces armées) et enfin, l'Ordonnance visant les abris d'urgence de 1945, produite sous la tutelle de la Commission des prix et du commerce en temps de guerre, visant au maintien des logements disponibles et établissant des restrictions pour la démolition d'immeubles.

---

<sup>32</sup> Robert G. LILLIE. *Ibid.*

<sup>33</sup> Les industries de guerre sont situées sur de vastes terrains, loin de la ville, des logements et des moyens de transport : les entreprises ne peuvent pas payer le transport de leurs ouvriers qui se logent habituellement en ville. Il est aussi nécessaire que l'ouvrier vive avec sa famille si l'employeur souhaite qu'il soit productif. Cependant, les ouvriers n'ont pas les moyens de dépenser leur paic dans le transport quotidien de la ville à la banlieue.

<sup>34</sup> Les ouvriers travaillaient en quart de travail : ceux qui dorment ne doivent pas être dérangés par ceux en pause. condition que n'offrent pas les dortoirs collectifs destinés aux célibataires. Un choix semblable a été fait pour abriter les ouvriers de la Société Mulhousienne des Cités ouvrières en Europe, créée par Dolphus (voir à ce sujet R.H. GUERRAND. *Les origines du logement social en France*. Paris : Éditions Ouvrières, 1967) et pour les ouvriers de Hoover Dam au Colorado.

### 1.1.5 Le Rapport Curtis de 1942 et la Loi Nationale sur l'Habitation de 1944

Pendant la guerre, le gouvernement fédéral réfléchit aux problèmes qui suivront la cessation des hostilités. Un comité consultatif pour la reconstruction d'après-guerre est formé en 1941, au sein duquel on institue un sous-comité du logement et de l'urbanisme en 1942 sous la présidence de W. A. Curtis.<sup>35</sup> Le Rapport Curtis présente une analyse détaillée des besoins de la période d'après-guerre, anticipant une pénurie de logements dans les villes et insistant pour que tous les programmes de logement, qu'ils émanent de l'état ou de l'entreprise privée, soient sous la conduite générale d'un organisme ou d'un ministère fédéral unique.<sup>36</sup> Donnant suite au Rapport Curtis, le gouvernement fédéral adopte des amendements à la LNH afin de regrouper la majeure partie des lois fédérales sur l'habitation qui existent déjà. La nouvelle LNH de 1944 est une « ... loi favorisant la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, l'amélioration des conditions de logement et de vie et l'expansion de l'emploi au cours de l'après-guerre. »<sup>37</sup> Cette loi définit également le mandat de l'organisme qui regroupera, aux recommandations du Rapport Curtis, toutes les questions du logement au Canada.

Deux autres initiatives sont prises en 1945 : la compagnie *Housing Enterprise of Canada Limited* (HECL) est constituée par des groupes d'assurance-vie pour s'occuper des logements à loyer pour les vétérans et le *Integrated Housing Plan* (IHP) vise à fournir des logements aux vétérans à prix — fixés à l'avance — inférieurs aux prix courants.

Avec ces initiatives, la WHL et l'Ordonnance visant les abris d'urgence, le Canada se retrouve en 1945 avec quatre organismes s'occupant de la question du logement et une intention explicite d'améliorer la qualité du parc immobilier et la qualité de vie de ses résidents. La maison individuelle est l'une des préoccupations principales du gouvernement fédéral canadien, mais non la seule : le logement locatif est considéré depuis 1938, le logement en coopératives et les maisons de fermes le sont depuis 1944.

---

<sup>35</sup> Le groupe dirigé par W.A. Curtis est un sous-comité sur l'habitation et l'aménagement des collectivités. Le comité consultatif pour la reconstruction d'après-guerre a été dirigé par le recteur de l'Université McGill de l'époque, M. Cyrill James.

<sup>36</sup> Humphrey CARVER. « L'imagination en liberté », dans *Un toit pour tous. Quarante années de réalisation*. Ottawa : SCHL, 1986, p. 38.

<sup>37</sup> Citation tirée de Robert G. LILLIE. *Ibid.* p. 16. Cette volonté d'améliorer les conditions de logement et de vie est exprimée dans la partie V de la seconde version de la loi, intitulée « Recherche sur le logement et l'aménagement communal » qui permet la dépense de fonds publics « pour des motifs sociaux et d'architecture domestique. » Voir Humphrey CARVER. *Ibid.* p. 38-39.



## 1.2 1946 : Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement

Avant 1945, l'architecture des maisons individuelles canadiennes possède deux traditions distinctes, l'une cossue (la DHA et la LNH) et l'autre ouvrière (la WHL), mais l'efficacité de ces lois et programmes a été limitée par la portée de leur champ de juridiction respectif. Lorsque le Parlement proclame la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèques et de Logement pour administrer la LNH de 1944, toute intervention en matière de logement au Canada devient le fruit d'une concertation centralisée. Dans cette partie, nous examinons le contexte de création de la SCHL, puis le mandat et l'organisation de la Société, et nous jetons un œil sur son intervention directe dans le domaine de l'habitation canadienne.

### 1.2.1 Contexte de création de la SCHL

La création de la SCHL tire ses sources des années de dépression où un besoin d'habitation a surgi et où la population ne pouvait accéder à la propriété, ainsi que des années de guerre où sévissait une pénurie de matériaux de construction et de travailleurs spécialisés. Avec la fin de la Seconde Guerre mondiale, le pays a eu à gérer un exode massif de la population rurale vers les villes et le retour des soldats au pays, ce qui a engendré un besoin énorme de logement. Le parc de logements existants était alors insuffisant et dans un état déplorable.<sup>38</sup> Il fallait donc un organisme pour accélérer la production de logements d'après-guerre.<sup>39</sup> Le Rapport Curtis insistait sur la création d'un organisme ou d'un ministère fédéral unique pour gérer cette crise. Suivant ses recommandations, le Parlement adopte la Loi sur la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement, entraînant son établissement en janvier 1946.

<sup>38</sup> « Le problème immédiat concernait la transformation d'une économie de guerre en une économie de paix et la satisfaction des besoins accumulés de logements. » Robert BOIVIN (dir.). *Ibid.* p. 12.

<sup>39</sup> « C'est en temps de crise qu'il s'est avéré le plus aisé de définir un objectif précis, de trouver les fonds nécessaires et de nommer des responsables libres et indépendants du gouvernement et de ses politiques. Lors de cette crise particulière, l'objectif était bien défini : beaucoup de logements à construire, et rapidement. » Voir Robert BOIVIN (dir.). *Ibid.* L'auteur cite le supplément au 25<sup>e</sup> rapport annuel de la SCHL. Notons que la notion de « crise » est ambiguë : Manfredo Tafuri dit à ce sujet : « Nous ne savons que trop bien que le concept de crise — de l'interprétation historiographique — est plus que jamais un concept trop commode, sans réalité effective. Tout le mouvement de l'histoire est l'expression d'une crise perpétuelle. Celui qui a recours de façon non critique à un tel concept n'interprète pas la raison d'un moment historique, mais exprime plutôt son adhésion personnelle à un contexte de valeur dont, en quelque sorte, il n'accepte pas l'évolution. » (Manfredo TAFURI. « Les instruments de la critique ». Chap. V dans *Théories et histoire de l'architecture*. Paris : SADG, 1976, p. 284-285). Cette « commodité » se comprend d'autant plus à la lumière des autres interprétations données de la « crise » de la fin de la Deuxième Guerre mondiale : alors que la SCHL identifie la crise à un événement social (le besoin de logements pour les gens), Marc Choko et EZOP-Québec identifient plutôt la crise à un événement économique (le besoin de logements pour l'industrie de la construction). Voir Marc CHOKO. *La question du logement* (mémoire de maîtrise). Montréal : Université de Montréal, mai 1976, p. 29, et EZOP-Québec. *Une ville à vendre*. Montréal : Éditions Coopérative A. Saint-Martin, 1981. (Conseil des oeuvres et du bien-être de Québec, 1972), p. 214-215, 222-225.

Toutes les histoires de la SCHL s'entendent sur le fait qu'avant son instauration, tous s'interrogeaient sur le bicéphalisme de la société, car lors de la rédaction de la LNH de 1944, « la question s'est posée quant à son [la SCHL] rôle exact : fallait-il se limiter à la gestion de fonds publics ou au contraire prendre l'initiative en matière d'aménagement urbain et de conception sociale et physique du logement ? »<sup>40</sup> D'une part, le gouvernement souhaite réserver le rôle de la SCHL à celui de bailleur de capitaux hypothécaires ; d'autre part il reconnaît la nécessité de construire des logements, rapidement et en grande quantité.<sup>41</sup> La question du bicéphalisme de la Société aurait même mis en doute la dénomination même de la future SCHL.<sup>42</sup> C'est donc au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale, avec la double appellation « d'hypothèques » et « de logement » et le double mandat auquel ces termes correspondent, qu'a été fondé le premier organisme national centralisé, entièrement dédié à la question du logement, en Amérique du Nord.<sup>43</sup>

### 1.2.2 Mandat et organisation de la Société

Le mandat principal de la Société consiste à faire appliquer la Loi Nationale sur l'Habitation de 1944.<sup>44</sup> Son Conseil d'administration est constitué de dix personnes : un président et un vice-président, le gouverneur de la Banque du Canada, le sous-ministre des Finances, le président de WHL et les directeurs des bureaux des cinq régions administratives

<sup>40</sup> Robert BOIVIN (dir.). *Ibid.* p. 11. L'auteur cite Humphrey CARVER. *Ibid.* p. 37.

<sup>41</sup> Ainsi, lorsque le ministre des finances de l'époque, James L. Isley, offre à David B. Mansur la présidence de la Société, celui-ci avait des réserves. Il affirme en 1986 que « La Société avait accès à tous les capitaux : là n'était pas la difficulté. Ce qu'il nous fallait réellement, c'étaient des matériaux de construction, des fournaises, des clous et tous les autres éléments matériels d'une maison, qui étaient encore rares. » Voir Robert BOIVIN (dir.). *Ibid.* p. 13.

<sup>42</sup> D.B. Mansur et J.L. Isley pensaient au départ l'appeler « Société centrale d'hypothèques », mais Bill McIntosh, sous-ministre des Finances par intérim, aurait suggéré de la dénommer « Société centrale d'hypothèques et de logement », l'habitation étant une préoccupation qui, croyait-il, lui serait dévolue. Voir David B. MANSUR. « Croire à sa mission », dans *Un toit pour tous. Quarante années de réalisations*. Ottawa : SCHL, 1986, p. 1.

<sup>43</sup> À cette époque aux États-Unis, l'administration du logement est fragmentée en d'innombrables agences et sous-agences de juridiction fédérale et étatique. Les différences entre le Canada et les États-Unis au point de vue de l'administration de la question du logement ont été relevées en 1949 par Harold Spence-Sales, alors professeur à l'Université McGill : « In the development of planning practice in Canada there has been a marked dependence upon American methods, and their influences are most clearly seen in technical practices, in the establishment of advisory planning commissions, and in a number of procedural details. While there is a great deal of similarity between urban conditions in Canada and the United States, and in many of the social and economic problems with which planning control is required to cope, nevertheless there is a fundamental difference in the legislative and constitutional framework upon which planning powers repose in the two countries. » Voir Harold SPENCE-SALES. *Planning Legislation in Canada*. Ottawa : SCHL, 1949, p. 38-39.

<sup>44</sup> Cette loi fournit différentes formes d'aide à la production de logements, pouvant être regroupées sous dix catégories : Les prêts pour l'accession à la propriété privée (Partie I, Section 4-7) ; les prêts pour le logement locatif (Partie II, Section 8) ; l'assurance-prêt (Partie II, Sections 8A et 8B) ; les prêts pour compagnies à dividende limité (Partie II, Section 9) ; les prêts aux producteurs de matière première (Partie II, Section 9A) ; l'élimination des taudis (Partie II, Section 12) ; le logement en zones rurales (Partie III, Section 14) ; les prêts directs (Partie VI, Section 31A) ; le regroupement de terrain (Partie VI, Section 35) ; le logement public (Partie VI, Section 35).

canadiennes : la Colombie-Britannique, les Prairies, l'Ontario, le Québec et les Maritimes (ce n'est qu'en 1974 que la SCHL aura établi des bureaux régionaux dans les dix provinces).

Lorsqu'elle est instaurée, la SCHL absorbe la *National Housing Administration*, et l'ESA, et l'IHP devient une partie de la LNH. En 1946, la SCHL compte 308 employés, mais l'année suivante, lorsque débutent les absorptions de WHL et de HECL, elle passe à 1,172 employés. En 1948, la WHL est complètement absorbée et la Société entreprend la construction de logements locatifs destinés aux anciens combattants, accompagnée d'un programme d'assurance-loyer. En 1949, la SCHL passe sous la tutelle du ministère des Ressources et Développement et elle se retrouve propriétaire de 40,000 logements qu'elle met en vente aux vétérans.<sup>45</sup> Pendant cette même année, la construction des logements locatifs pour les anciens combattants est terminée et la SCHL débute la construction de logements permanents pour le personnel marié des Forces armées. Sa dernière collaboration avec l'Armée canadienne a lieu en 1951, lorsque le *Department of National Defence* (DND) entreprend un programme de construction dans tout le pays qui dure jusqu'en 1954.<sup>46</sup>

En 1946, le Siège social de la SCHL regroupe huit divisions,<sup>47</sup> et entre 1946 et 1978, trois réorganisations majeures de la Société sont effectuées. La seule qui prend effet pendant la période que nous étudions a lieu en 1958 : ce remaniement accorde une autorité accrue aux directeurs des bureaux locaux « pour aider la Société à servir le public le plus efficacement et le plus économiquement possible, tout en lui assurant plus de flexibilité afin qu'elle puisse s'adapter rapidement aux changements dans le volume et la nature de ses affaires. »<sup>48</sup> Trois changements mineurs ont lieu entre 1965 et 1973<sup>49</sup> et les autres remaniements

<sup>45</sup> *L'habitation au Canada, 1946-1970. Supplément au 25ème Rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement*. Ottawa : SCHL, 1970, p. 12.

<sup>46</sup> La construction est confiée à la *Defence Construction Limited* (DCL) en association avec la SCHL qui en assure l'appel, la mise en œuvre et la supervision. Voir R.G. LILLIE. « Twenty Years of Housing, CMHC 1946-1966, Part II », *Habitat*, vol. 10, n° 2, mars - avril 1967, p. 5. En 1954, la DND publie ses modèles de petites maisons produits en 1949 : 37 modèles séparés en trois classes de bâtiments. Voir *D.N.D. Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1954, 113 p.

<sup>47</sup> La Division des prêts conjoints, la Division du logement d'urgence, la Division des projets, la Division du personnel, la Division du contentieux, la Division du secrétaire, la Division de la recherche économique et la Division de l'information. Avec les années, de nouvelles divisions viennent se greffer à celles existantes : la SCHL crée la Division du Plan en 1970 afin d'aider la Société à répondre aux nouveaux besoins causés par l'urbanisation et l'aménagement des collectivités : sa principale tâche consiste à élaborer des programmes en matière d'habitation à l'intention de la Société, du Ministre et du Conseil des ministres. Puis elle établit une Direction des données et des systèmes en 1974 pour maximiser l'utilisation des données et systèmes informatiques. Enfin, elle établit un Bureau de promotion de la femme en 1975, pour fin d'égalité des sexes.

<sup>48</sup> « Organisation et Personnel », dans *Rapport annuel 1958*. SCHL, Ottawa, 1958.

<sup>49</sup> En 1965, la modification à la Loi sur la SCHL prévoit la nomination de trois vice-présidents. En 1969, le « Conseil du Ministre en planification » est constitué afin de faciliter les échanges de renseignements entre le cabinet du Ministre et la SCHL. En 1973, la SCHL accorde plus d'autorité aux bureaux locaux, prévoyant la coordination et la répartition des activités sur le plan national, renforçant la planification et surveillance des projets en fonction de leurs objectifs.

importants ont lieu en 1976 pour dissocier les tâches de la SCHL et celles du Ministère des Affaires urbaines<sup>50</sup> et en 1978, pour renforcer sa collaboration avec les provinces et éliminer le dédoublement du personnel. En 1979, après maintes activités de décentralisation, la SCHL devient la Société *Canadienne* d'Hypothèques et de Logement.

### 1.2.3 L'intervention directe de la SCHL

Les interventions directes de la SCHL touchent le redéveloppement urbain, l'élimination des taudis, l'aménagement des collectivités et le logement public. Ces interventions sont accompagnées de programmes hypothécaires pour l'amélioration et l'agrandissement des maisons, l'assurance-prêts ou la garantie de loyer aux entrepreneurs.

Dès le début de son mandat, par l'autorité qui lui est conférée, la SCHL se retrouve propriétaire d'ensembles urbains et même de villes entières pour lesquels elle doit assurer la planification et la mise en œuvre. En 1948, la Corporation des biens de guerre lui cède la ville d'Ajax en Ontario et elle administre *Regent Park*, dans la région Est de Toronto (fig. 1.2). En 1950, le Conseil National de Recherches du Canada cède à la SCHL la ville de Deep River en Ontario et elle fait l'acquisition de *Laurentian Terrace* à Ottawa. En 1952, elle entreprend la construction de collectivités résidentielles à Deep River pour l'Énergie Atomique du Canada, Ltée et à Gander (Terre-Neuve) pour le ministère des Transports, puis en 1954, à Don Mills en Ontario. En 1955, on prévoit 730 logements supplémentaires à *Regent Park* et en 1956, la SCHL approuve le projet *Jeanne-Mance* à Montréal (fig. 1.3). En 1957, elle conçoit et prépare des modèles de maisons à construire dans les territoires du Grand Nord, à Tuktoyaktuk, en vue d'y situer la ville de Aklavik. En 1959, elle investit à *Mulgrave Park* en Ontario (fig. 1.4). Puis, en 1966, des coopératives permanentes d'habitation sont mises en chantier à *Willow Park*, Winnipeg. 1967 est l'année de l'Expo ; la SCHL accepte la responsabilité d'administrer et de contrôler tous les éléments d'actifs de la Société canadienne de l'Exposition mondiale à la Cité du Havre à Montréal, y compris *Habitat '67* (fig. 1.5), l'*Autoparc Victoria* et l'*Autostade* (fig. 1.6). En 1970, la SCHL accorde un contrat en vue de parachever 43 logements inachevés d'*Habitat '67* et elle approuve la

<sup>50</sup> La SCHL demeure une Société d'État qui a pour tâche d'appliquer la politique du gouvernement en matière de logement, tout en ayant la possibilité d'établir ses propres politiques et d'entreprendre ses propres recherches. Quant au Ministère d'État, il s'occupe des aspects généraux de l'environnement urbain. Voir R. BOIVIN (dir.). *Ibid.* p. 85.

construction de *Pestalozzi College* à Ottawa (elle s'en porte acquéreur en 1976). En 1973, elle devient responsable du projet *Granville Island* à Vancouver (fig. 1.7). En 1974 et 1978, elle met en œuvre un Programme de projets de démonstrations qui sont construits dans toutes les régions canadiennes.<sup>51</sup> Une fois réalisés, ces projets sont cédés aux autorités locales.

### 1.3 La place de la maison dans les activités de la SCHL

La responsabilité de la SCHL à l'endroit des banlieues canadiennes repose sur un lien indirect relevant d'une part de ses politiques hypothécaires et d'autre part de ses publications architecturales. Dans cette partie, nous identifions la place de la maison dans les politiques financières de la SCHL et dans l'ensemble de ses publications entre 1946 et 1976.

#### 1.3.1 La maison dans les politiques financières de la SCHL entre 1946 et 1976

Dès 1946, la SCHL met en marche ses programmes hypothécaires. L'implication financière de la SCHL est répartie en deux domaines : les « Prêts et investissements » (fig. 1.8a), et les « Subventions, contributions et autres formes d'aide » (fig. 1.8b), mais nous concentrons notre attention sur les Prêts et investissements et à l'intérieur de ceux-ci, sur les programmes ciblant la maison.<sup>52</sup>

Le programme de *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif* débute en 1946 et des \$ 21,6 millions accordés en prêts et investissements, \$ 18,4 millions vont à ce programme (soit 72,7 % du budget total). Il est donc le plus important,<sup>53</sup> le premier et il concerne la maison individuelle.<sup>54</sup> En 1946, les seules subventions, contributions et autres formes d'aide de la SCHL concernent la *Recherche et le Développement*, pour

<sup>51</sup> En 1974, ce programme touche le projet *Woodroffe* à Nepean dans la région d'Ottawa et le projet *LeBreton* à Ottawa. En 1976, c'est l'emplacement Duberger à Québec, le secteur Fournier à Hull, un ensemble à *Revelstoke* en Colombie-Britannique et le projet *Maryfield* à Charlottetown à l'Île-du-Prince-Édouard, qui en profitent. En 1978, c'est *Market Square* à Saint-Jean, Nouveau-Brunswick, le Vieux-Port de Montréal et le Vieux-Port de Québec qui en bénéficient.

<sup>52</sup> Toutes les données numériques sont tirées de l'ouvrage publié sous la direction de Robert Boivin. Voir Robert BOIVIN (dir.), *Ibid.* p. C-2 et C-3.

<sup>53</sup> Pendant cette même année, le seul autre programme en vigueur est le programme de *Logement à loyer modique*. Celui-ci concerne les logements des compagnies à dividendes limités, les logements à loyer modiques des groupes à dividendes limités et sans but lucratif et des municipalités, en vertu du Programme de prêts aux compagnies à dividendes limités. En 1946, seulement \$ 3 millions (11,6 % du budget total) sont destinés à ce programme. Il se termine en 1974.

<sup>54</sup> Le programme comprend les prêts directs, les prêts aux Amérindiens dans les réserves (qui sont des prêts de dernier recours), les prêts conjoints et les prêts d'agence.

lesquels elle donne \$ 200,000.<sup>55</sup> En 1947, \$ 29,6 millions sont destinés aux Prêts et investissements, dont \$ 9,5 millions sont accordés aux *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif* (32,1 %). Ce montant est dépassé par celui destiné au *Logement à loyer modique* qui atteint \$ 20,1 millions (67,9 %), mais il s'agit de la seule année où ce programme dépasse le programme de *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif*.<sup>56</sup> L'investissement le plus important en 1948 concerne les *Immeubles appartenant à la Société*, avec \$ 38,9 millions.<sup>57</sup> \$ 16,1 millions (27,7 %) sont accordés pour les *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif*. En 1949, les *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif* et les *Immeubles appartenant à la Société* se partagent les 2/5 et 3/5 du budget,<sup>58</sup> mais en 1950, les *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif* reprennent le dessus et demeurent au sommet jusqu'en 1972, année où ils sont détrônés par les *Prêts pour le logement public* et le *Logement à loyer modique*.

Les *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif* sont donc la contribution financière la plus importante de la SCHL entre 1948 et 1972. Le montant accordé à ce programme suit de près l'évolution du budget d'investissement total de la Société jusqu'à l'année 1968, date à partir de laquelle le montant accordé à ce programme diminue. Ceci confirme donc que la maison individuelle a été le premier et le plus important investissement (au point de vue des programmes hypothécaires) de la SCHL jusqu'à 1968.

Entre 1946 et 1972, le budget de financement de la SCHL a varié et de nouveaux programmes sont apparus, et ce, sans affecter la popularité du programme destiné à la maison. D'abord, en ce qui concerne le budget total que la SCHL accorde aux prêts et investissements, entre 1946 et 1953, le montant ne cesse de grimper, passant de \$ 21,6 millions à \$ 113,7 millions. Cependant, à partir de 1954, le montant diminue : de \$ 97,6 millions en 1954, il passe à \$ 30,9 millions en 1955 et à \$ 20,8 millions en 1956, pour faire

<sup>55</sup> Ce qui représente 0,8 % de son actif. L'argent donné à la *Recherche et au Développement* n'a jamais été très important, ne dépassant jamais 2 % de son budget annuel.

<sup>56</sup> L'année 1947 est celle où les prêts et investissements destinés au *Logement à loyer modique* sont les plus forts. En 1948, ce montant descend à \$ 3,1 millions, ce qui représente une baisse radicale par rapport à l'année précédente. Il tombe à \$ 0,4 million en 1949, puis remonte graduellement par la suite : de \$ 0,7 million en 1950 et 1951, à \$ 1,7 millions en 1952 et finalement à \$ 4,7 millions en 1954. Le sommet de 1947 n'est dépassé qu'en 1958, avec \$ 30,7 millions.

<sup>57</sup> Ce montant inclus vraisemblablement la ville d'Ajax, le développement *Regent Park* et l'ensemble des maisons construites par *War-time Housing Limited*.

<sup>58</sup> Dans les années qui suivent, les Prêts et investissements destinés aux *Immeubles appartenant à la Société*, ne font que descendre : de \$ 61 millions en 1949, ils passent à \$ 47 millions en 1950, à \$ 17 millions en 1951, à \$ 6 millions en 1952, à \$ 3 millions en 1953, et entre 1954 et 1971, le montant qui y est accordé ne dépassera plus jamais \$ 5 millions (ou 1 % de chaque budget annuel).



une remontée fulgurante en 1957 avec \$ 73,5 millions, décuplé en 1958 avec \$ 362,1 millions. L'année 1958 s'avère donc être d'une importance majeure pour le budget d'investissement de la SCHL et pour la maison individuelle, car la majorité des fonds qui augmentent la caisse d'investissement de la SCHL entre 1957 et 1958 est investie dans les *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif*: de \$ 41,6 millions en 1957, il passe à \$ 314,1 millions en 1958. En une année, le budget accordé à la maison individuelle subit une hausse de près de 800 % ! En ce qui concerne maintenant les autres programmes, il faut souligner que la SCHL investit donc dans plus de trois programmes (les *Prêts pour l'accession à la propriété et le logement locatif*, le *Logement à loyer modique* et les *Immeubles appartenant à la Société*) seulement à partir de 1951, année où apparaît le programme d'*Investissements dans des logements publics*. Elle investit dans plus de quatre programmes seulement à partir de 1961 et elle investit dans plus de 10 programmes seulement à partir de 1975. Ce n'est réellement qu'à partir de 1968 que les autres programmes (unis tous ensemble) prennent le pas sur le programme de *Prêts pour l'accession à la propriété et au logement locatif* (qui demeure le plus important jusqu'en 1972).

Les statistiques présentées laissent croire que les programmes de la SCHL ont largement financé l'accès à la propriété et fait la promotion des maisons individuelles dans les années 1950 avec un sommet entre 1958 et 1961. La majeure partie des investissements à l'endroit de la maison se fait avant 1968. Après cette date, la maison prend de moins en moins de place dans les activités hypothécaires de la SCHL. L'année 1972 marque la fin de la suprématie de la maison par rapport aux autres politiques hypothécaires, même si elle reste en vigueur jusque dans les années 1980.

### 1.3.2 La maison dans les publications de la SCHL entre 1946 et 1976

L'examen de l'ensemble des publications de la SCHL produites entre 1946 et 1976<sup>59</sup> nous permet de voir quelle proportion prend la maison par rapport aux autres objets de son mandat. Comme nous l'avons vu, celui-ci est large et il nous faut distinguer les publications

<sup>59</sup> Incluant les ouvrages rédigés par la Société ou issues de collaborations, les études commandées, les périodiques, les catalogues, les rapports et les guides techniques. Nous évitons cependant d'aborder les articles rédigés par les présidents de la SCHL, Ministres responsables du logement et Premiers ministres du Canada. Parmi ceux-ci, notons entre autres Stewart Bates (président de la SCHL de 1954 à 1964, il est l'un des auteurs les plus prolifiques de la haute direction de la SCHL), Robert Winters, Clarence Decature Howe et John Diefenbaker, qui ont tous écrit dans les périodiques architecturaux entre 1946 et 1964.

constituant la contribution architecturale de la SCHL et à l'intérieur de celles-ci, les publications concernant directement et indirectement la maison individuelle.

En 1946, la SCHL entreprend la publication d'ouvrages corporatifs destinés à être republiés sur une base annuelle, soit le *Rapport annuel* de la Société<sup>60</sup> et *Housing in Canada*,<sup>61</sup> qui compile les statistiques de logement au pays. En 1947, quatre nouvelles publications voient le jour. La première est le catalogue contenant les premiers 30 modèles de maisons produits par la SCHL, accompagné de 37 modèles issus du premier concours d'architecture de petites maisons, lancée en 1946.<sup>62</sup> La seconde contient les premières normes de construction<sup>63</sup> et les deux autres publications sont des périodiques : l'un concerne les prêts hypothécaires et il est intitulé *Mortgage Lending in Canada* (publié jusqu'en 1954), l'autre est intitulé *Builders' Bulletin*<sup>64</sup> et il concerne l'industrie de la construction.<sup>65</sup> Il faut ensuite attendre 1949 pour voir de nouvelles publications : la SCHL publie trois catalogues de modèles de maisons,<sup>66</sup> ses premiers *Apparments Building Standards*<sup>67</sup> et Harold Spence-Sales publie pour la SCHL le document *Planning Legislation in Canada*. En 1950, en plus de publier les catalogues de modèles de maison par type,<sup>68</sup> elle publie ses premiers catalogues régionaux.<sup>69</sup> En 1951, la SCHL publie le rapport intitulé *Postwar Housebuilding in Canada* :

<sup>60</sup> La Société publie un rapport annuel depuis 1946. Le seul fait marquant à ce sujet concerne le rapport annuel de 1970, à l'intérieur duquel est ajouté un supplément faisant une récapitulation des 25 premières années d'activités de la Société. Voir *L'habitation au Canada, 1946-1970, Supplément au 25<sup>ème</sup> Rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement*. Ottawa : SCHL, 1970, 48 p.

<sup>61</sup> Qui devient *Canadian Housing Statistics* à partir de 1954. À partir de 1960, la SCHL publie un supplément mensuel aux *Canadian Housing Statistics* qui durent jusqu'en 1977.

<sup>62</sup> 67 *Homes for Canadians: Attractive House Plans Designed Especially for Canadian Requirements Including Prize Winners of the Canadian Small House Competition*. Ottawa: CMHC, 1947, 121 p.

<sup>63</sup> *Building Standards: Minimum Requirements for Planning, Construction, and Materials for Buildings Upon Which Loans Are Made Under the National Housing Act 1944, Amended March 20, 1947*. Ottawa: CMHC, 1947, 52 p. Ces normes sont rééditées et republiées en 1949, 1950, 1954 et 1955.

<sup>64</sup> Le périodique publie des modèles de maisons en 1947 et 1948 (ces modèles se retrouvent dans les catalogues officiels) et cesse en 1949, date à partir de laquelle il ne publie que l'annonce des mises à jour sur les normes, les matériaux, les systèmes et les équipements disponibles pour la construction en vertu de la LNH. La liste des matériaux, systèmes constructifs et équipements disponibles pour la construction de maisons en vertu de la LNH est contenue dans l'ouvrage *Acceptable Building Materials, Systems and Equipment*, un recueil de feuilles détachées constitué à partir de 1943.

<sup>65</sup> Nous pouvons en ajouter un troisième intitulé *Perspective*, qui est le journal interne de la SCHL. Ce journal change deux fois de nom au cours de son histoire, mais nous n'avons pas pu trouver ces noms ni les dates de publications.

<sup>66</sup> *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1949, 45 p. ; *Small House Designs: Two-Storey*. Ottawa: CMHC, 1949, 20 p. ; *Small House Designs: One-and-a-Half Storey*. Ottawa: CMHC, 1949, 25p.

<sup>67</sup> *Apartment Building Standards*. Ottawa: CMHC, 1949, 79 p. L'ouvrage est réédité et augmenté en 1963.

<sup>68</sup> Selon que les modèles sont des bungalows (plain-pied), des maisons à étage et demi ou des maisons à deux étages.

<sup>69</sup> *West Coast House Design*. Ottawa: CMHC, 1950, 24 p. ; *Modèles de maisons - région de Québec*. Ottawa: SCHL, 1950, 15 p. Malheureusement, il nous a été impossible de trouver les catalogues produits pour les Maritimes, l'Ontario et les Prairies. Dans les publications régionales subséquentes, nous n'avons mis la main que sur deux catalogues produits pour le Québec en 1952 et 1954. Aucun autre catalogue régional n'a pu être trouvé ni dans les bibliothèques universitaires canadiennes, ni à la bibliothèque du Centre Canadien d'Architecture, ni même à la bibliothèque d'informations sur l'habitation dans les bureaux de la SCHL à Ottawa.



*Cost and Supply Problems*.<sup>70</sup> En 1952 et 1953, la Société publie un ouvrage en deux parties intitulé *Housing Design*, puis en 1954, elle publie ses *Principes pour le groupement de petites maisons*.<sup>71</sup> C'est également à partir de 1952 que la SCHL débute la publication de ses catalogues de modèles de maisons selon une numérotation régulière qui dure jusqu'en 1974.<sup>72</sup> En 1955, la SCHL publie un petit ouvrage sur l'aménagement des terrains pour les projets de maisons détachées<sup>73</sup> et Albert Rose publie pour la SCHL une étude intitulée *An Experimental Study of Local Housing Conditions and Needs*.<sup>74</sup> En 1956, la SCHL publie *Choosing a House Design*, qu'elle destine aux futurs clients afin de les aider dans le choix d'un modèle de maison,<sup>75</sup> et *Housing and Urban Growth in Canada; Royal Commission on Canada's Economic Prospects*.<sup>76</sup> L'année 1956 est également celle où la SCHL crée le Conseil Canadien de l'Habitation.<sup>77</sup> En 1957, Jean Cameron publie une étude sur la condition des personnes âgées à Montréal.<sup>78</sup> En 1958, la SCHL publie son rapport aux Nations Unis<sup>79</sup> qui présente au monde entier la situation du logement au Canada. C'est également la première année de publication d'*Habitat*, revue qui marque un tournant dans les préoccupations de la SCHL.<sup>80</sup>

En 1960, les professeurs Norbert Schoenauer & Stanley Seeman publient *The Court-Garden House* en collaboration avec la SCHL et l'Université McGill. L'ouvrage est en lien

<sup>70</sup> *Postwar Housebuilding in Canada: Cost and Supply Problems*. Ottawa: CMHC, 1951, 11 p.

<sup>71</sup> Qu'elle republie en 1970 et en 1979.

<sup>72</sup> Ces catalogues contiennent tous les nouveaux modèles de maisons produits l'année même et des modèles tirés des catalogues précédents. Quatre catalogues sont publiés en 1952 et en 1954, dont trois par types et un catalogue régional pour chacune de ces années. Puis, des catalogues sont publiés en 1957, 1958 (2), 1961, 1962, 1965, 1968 (3), 1971, 1972 et 1974.

<sup>73</sup> *Typical Lot and Block Grading for Single Unit Projects*. Ottawa: CMHC, 1955, 10 p. Cet ouvrage a été republié en 1959 et augmenté en 1961.

<sup>74</sup> ALBERT ROSE. *An Experimental Study of Local Housing Conditions and Needs: A Report to CMHC*. Ottawa & Toronto: School of Social Work, University of Toronto, & CMHC, 1955, 150 p.

<sup>75</sup> Cette publication est incluse (en abrégé) dans les catalogues de modèles de la SCHL de 1950 à 1954. L'année 1956 est la première année où cette partie fait l'objet d'une publication autonome. Cet ouvrage a ensuite été republié en 1964, 1967, 1969 (en français), 1972 et 1975 (en français et anglais).

<sup>76</sup> *Housing and Urban Growth in Canada: Royal Commission on Canada's Economic Prospects*. Ottawa: CMHC, 1956, 35 p.

<sup>77</sup> *Canadian Housing Design Council*. Le Conseil agit à titre de consultant en matière de recherche architecturale et urbaine : elle remet annuellement des prix pour les réalisations canadiennes et elle produit ses propres publications.

<sup>78</sup> JEAN CAMERON. *A Study of Housing Conditions of Old People in Montreal*. Ottawa: CMHC, 1957, 80 p.

<sup>79</sup> *Housing in Canada. A Brief from Central Mortgage and Housing Corporation to the United Nations*. Ottawa: SCHL, 1958, 76 p.

<sup>80</sup> Nous référons ici à des projets de logement public, de rénovation urbaine, d'élimination de taudis, de planification et d'urbanisme, d'architecture du paysage, de contrôle de la pollution et de pensée environnementale, d'interventions dans les petites villes et dans les métropoles canadiennes, d'interventions et de participations à l'international, de recherche, développement et innovation architecturale, d'héritage architectural, de conservation et de préservation du passé, du Nord canadien et de logement autochtone, de logements pour personnes âgées, de logements étudiants et pour handicapés, d'éducation et de participation du citoyen, des autres formes d'habitation comme les maisons préfabriquées, les tours de logement et les condominiums. Entre 1958 et 1974, 529 articles sont publiés et concernent tous les sujets mentionnés ci-haut. Le changement de priorité devient explicite lorsque l'on remarque que sur 529 articles, seulement 10 d'entre eux concernent la maison individuelle à proprement dit.

avec les recherches de nouvelles formes d'habitations effectuées par la Conseil Canadien de l'Habitation à la même époque.<sup>81</sup> À partir de 1962, les normes de construction des maisons financées en vertu de la LNH sont incluses dans le *Code National du Bâtiment* (CNB) publié par le Comité Associé au Code National du Bâtiment au sein de la Division des Recherches en Bâtiment du Conseil National de Recherches du Canada (CNRDRB).<sup>82</sup> En 1965, Marcel Lefebvre rédige un *Dictionnaire du bâtiment* pour la SCHL en collaboration avec la maison d'édition Léméac. La même année, la SCHL seule publie son *Glossaire des termes de construction*.<sup>83</sup> L'année 1965 est également celle où la SCHL débute la publication du périodique *La rénovation urbaine et le logement social*, dont la publication semble cesser en 1973. En 1966, Albert Rose rédige une seconde étude pour la SCHL en collaboration avec le *City of Toronto Planning Board*, intitulée *Prospects for Rehabilitation of Housing in Central Toronto*. La SCHL publie également un second ouvrage sur la planification des sites destinés à la construction.<sup>84</sup> En 1967, la SCHL publie un ouvrage sur *Habitat '67* et la firme Sawchuk & Peach publie une étude sur la planification de Nickel Basin à Sudbury.<sup>85</sup>

Au tournant de 1970, en plus du rapport Hellyer et du rapport Lithwick,<sup>86</sup> la SCHL publie un *Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs*, un ouvrage sur le logement des personnes âgées<sup>87</sup> et John Leaning rédige pour la SCHL un ouvrage sur la revitalisation des vieux districts résidentiels.<sup>88</sup> À partir de 1971, Melvin Charney publie son rapport sur le logement à prix modiques<sup>89</sup> et la SCHL ne se limite plus à quelques publications par année ; elle en publie plus d'une dizaine portant sur un nombre égal de sujets : l'administration

<sup>81</sup> Notamment l'ouvrage de J.A. MURRAY & Henry FLIESS. *New Forms of Family Housing*. Ottawa: Canadian Housing Design Council. 1960, 31 p.

<sup>82</sup> Cette décision a été prise en 1958. Voir Robert BOIVIN. *Ibid.* p. 40.

<sup>83</sup> Ce glossaire sera par la suite réédité et augmenté en 1982, puis en 1997, 1999, 2001, 2003 et 2004.

<sup>84</sup> *Site Planning Handbook*. Ottawa: CMHC, 1966, 36 p.

<sup>85</sup> Sawchuk & Peach. *Nickel Basin Planning Study*. Ottawa: Ontario Department of Municipal & CMHC. 1967.

<sup>86</sup> Paul T. HELLYER (dir.). *Rapport de la Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain*. Ottawa : Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, janvier 1969, 90 p., N. H. LITHWICK. *Le Canada urbain : ses problèmes et ses perspectives*. Ottawa : SCHL, janvier 1970, 262 p.

<sup>87</sup> *Housing the Elderly*. Ottawa : CMHC, 1970, 38 p. L'ouvrage sera par la suite réédité en 1972, puis révisé et republié en 1975. Cette préoccupation est réitérée dans les années suivantes dans d'autres publications. Voir Environics Research Group. *The Seventh Age: A Bibliography of Canadian Sources in Gerontology and Geriatrics, 1964-1972*. Ottawa: Environics Research Group Limited & CMHC, 1972, 290 p., Environics Research Group. *State of the Art: Research on the Elderly, 1964-1972*. Ottawa: Environics Research Group Ltd & CMHC, 1972, 81 p. Dale BAIRSTOW. *Demographic and Economic Aspects of Housing Canada's Elderly*. Ottawa: CMHC, 1973, 365 p.

<sup>88</sup> John LEANING. *The Revitalization of Older Residential Districts*. Ottawa: CMHC, 1970, 94 p.

<sup>89</sup> Melvin CHARNEY, Serge CARREAU & Colin H. DAVIDSON. *The Adequacy and Production of Low-Income Housing*. Ottawa: CMHC. Task Force on Low-Income Housing. 1971. 199 p.

municipale,<sup>90</sup> les normes pour les bâtiments existants,<sup>91</sup> l'innovation architecturale,<sup>92</sup> l'habitation à coûts modiques,<sup>93</sup> l'industrialisation du bâtiment,<sup>94</sup> les télécommunications dans la ville<sup>95</sup> et sur l'urbanisme au Canada.<sup>96</sup> En 1972, la SCHL publie des ouvrages concernant les enfants,<sup>97</sup> la qualité du logement,<sup>98</sup> l'administration provinciale,<sup>99</sup> la société Focus,<sup>100</sup> les maisons mobiles,<sup>101</sup> le terrassement des unités d'habitation<sup>102</sup> et la conscientisation écologique.<sup>103</sup> En 1973, les publications de la SCHL concernent la réhabilitation des quartiers,<sup>104</sup> les condominiums,<sup>105</sup> les handicapés,<sup>106</sup> la sécurité à la

<sup>90</sup> A. BLACK & M. POWELL. *Municipal Government and Finance; an Annotated Bibliography*. Ottawa: CMHC, 1971, 230 p.; Thomas J. PLUNKETT. *The Financial Structure and the Decision-Making Process of Canadian Municipal Government: a Report of a Study*. Ottawa: CMHC, 1971, 130 p. Le rapport de Plunkett est republié l'année suivante dans une forme écourtée.

<sup>91</sup> NHA. *Minimum Property Standards for Existing Residential Buildings*. Ottawa: CMHC, 1971, 12 p.

<sup>92</sup> Robert ROUSSIL. *Habitation sculpture*, Montreal & Ottawa: MBAM & SCHL, 1971, 12 p.

<sup>93</sup> *Special \$200 Million Low-Cost Housing Program: Interim Report 1970*. Ottawa: CMHC, 1971, 49 p.

<sup>94</sup> Scanada Consultants Limited. *Industrialized Housing Production: Potential Gains Through High-Volume Programming*. Ottawa: Scanada Consultants Limited & CMHC, 1971? En 1974, la SCHL publie une étude des innovations en construction. Voir J. WADSWORTH. *Technological Innovation in Housing - Where and How*. Ottawa: CMHC?, 1974.

<sup>95</sup> *Seminar on the Wired City, University of Ottawa, June 26, 27, 28, 1970*. Ottawa: Department of Communications, Ministry of Transport & CMHC, 1971, 42 p.

<sup>96</sup> L.D. FELDMAN & Associates. *A Survey of Alternative Urban Policies*. Ottawa: CMHC, 1971, 125 p., A. GORACZ, I. LITHWICK & L.O. STONE. *The Urban Future*. Ottawa: CMHC, 1971, 139 p., N. Harvey LITHWICK. *Urban Poverty*. Ottawa: CMHC, 1971, 66 p., Dennis J. REYNOLDS. *The Urban Transport Problem in Canada, 1970-2000*. Ottawa: CMHC, 1971, 105 p., William Irwin GILLESPIE. *Urban Public Economy*. Ottawa: CMHC, 1971, 160 p., Lawrence Berk SMITH. *Housing in Canada: Market Structure and Policy Performance (Urban Canada: Problems and Prospects, Research Monograph, 2-6)*. Ottawa: CMHC 1971, 99 p.

<sup>97</sup> Polly HILL. *An Overview of the Needs of Children and Youth in the Urban Community*. Ottawa: CMHC, 1972, 16 p. En 1978, la SCHL publie un autre ouvrage sur le sujet. *Play Spaces for Preschoolers: Design Guidelines for the Development of Preschool Play Spaces in Residential Environments*. Ottawa: CMHC, 1978, 46 p.

<sup>98</sup> John S. KIRKLAND. *Patterns of Housing Quality*. Ottawa: CMHC, 1972, 77 p.

<sup>99</sup> Notamment celle de la Nouvelle-Écosse. Voir R.S. LANG. *Nova Scotia Municipal and Regional Planning in the Seventies: Report, Evaluation of the Town Planning Act Review*. Halifax: The Nova Scotia Department of Municipal Affairs & CMHC, 1972, 470 p.

<sup>100</sup> *Seminar, the Fokus Society*. Ottawa: CMHC, 1972?, 28 p.

<sup>101</sup> *Les maisons mobiles et la loi nationale sur l'habitation*. Ottawa: SCHL, 1972, 4 p. En complément, la SCHL publie l'année suivant l'ouvrage *Mobile Homes Bibliography*. Ottawa: CMHC, 1973, 13 p.

<sup>102</sup> *Lot & block grading for single-family dwellings*. Ottawa: CMHC, 1972, 16 p.

<sup>103</sup> Alvaro ORTEGA (et al.). *The Ecol Operation: Ecology + Building + Common Sense*. Montreal & Ottawa: Minimum Cost Housing Group, School of Architecture, McGill University & CMHC, 1972, 100 p. En 1975, 1976 et 1977, la SCHL donne suite à cette conscientisation et publie un ouvrage sur le potentiel de l'énergie solaire. Voir *The Potential of Solar Energy for*. Ottawa: The Solar Energy Society of Canada, National Research Council of Canada & CMHC, 1975, 496 p.; John WADSWORTH, Roderick ROBBIE, Robbie, Williams, Kassum, Young Partnership & The Ecc Group, (et al.). *Housing With a Future: a Preliminary Study of Autonomously Serviced Settlement in Canada*. Ottawa: CMHC, 1976, 302 p., J. CONNOLLY. *Housing & Energy: Considerations for the Development of a Comprehensive Policy: a Background Paper for CMHC Discussion and Use*. Ottawa: CMHC, 1976, 79 p.; *Thermal Efficiency in Existing Housing and the Potential for Conservation: Background Papers*. Ottawa: CMHC, 1976, *The Conservation of Energy in Housing*. Ottawa: CMHC, 1977, 145 p., E. B. WIKEN and G. R. IRONSIDE. *Ecological (Biophysical) Land Classification in Urban Areas: Proceedings of a Workshop, Canada Committee on Ecological (Biophysical) Land Classification, 23 & 24 November 1976, Toronto, Ontario*. Ottawa: Fisheries and Environment Canada, Lands Directorate & CMHC, 1977, 167 p.

<sup>104</sup> Peter Barnard Associates. *Introduction to the Rehabilitation Process: a Report Prepared for CMHC*. Toronto: CMHC, 1973, 85 p.

<sup>105</sup> *Condominium Bibliography*. Ottawa: CMHC, 1973, 24 p.

<sup>106</sup> *Housing the Handicapped*. Ottawa: CMHC, 1973, 67 p. Cette publication est rééditée l'année suivante, puis révisée et republiée en 1975.

maison,<sup>107</sup> les programmes d'enseignement en affaires régionales et urbaines<sup>108</sup> et la SCHL publie un journal, *Living Places (Cadre de vie)*.<sup>109</sup> En 1974, deux publications ressortent du lot ; elles concernent l'usage des espaces à l'intérieur et à l'extérieur des maisons. Le premier est intitulé *The Use and Design of Space in the Home*<sup>110</sup> et le second, rédigé par Janet Kiff, est une étude de la littérature portant sur la configuration des espaces extérieurs.<sup>111</sup> En 1975, la SCHL publie un ouvrage sur les régions rurales canadiennes.<sup>112</sup>

Les préoccupations de la Société ont donc grandement changé au cours des années et la part accordée à la maison individuelle dans ses publications semble restreinte aux catalogues de modèles (publiés entre 1947 et 1974), aux guides pour le choix d'un modèle et pour l'accession à la propriété, aux guides pour leur disposition en ensemble urbain et aux normes de construction résidentielle, (publiés pour la plupart entre 1952 et 1956). Ces publications dominent dès les premières années d'existence de la Société par rapport aux autres préoccupations et leur contenu est repris presque intégralement dans les années 1960 et 1970. Le projet de la SCHL pour la maison est donc un projet du début des années 1950.

#### 1.4 Conclusion

Ce chapitre concernait la place de la maison individuelle dans l'ensemble des activités de la SCHL. Nous y avons vu les interventions du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation au Canada avant 1946, le contexte de création de la SCHL, son mandat, son organisation interne, son intervention directe, la place de la maison individuelle dans ses politiques financières et dans l'ensemble de ses publications entre 1946 et 1976. Nous en concluons qu'au niveau architectural et financier, la maison occupe une place centrale à la SCHL, surtout entre 1946 et 1958, où la maison semble être son unique préoccupation.

<sup>107</sup> Hugh A. STEVENSON. *Design Guide . Safety in the Home*. Ottawa: CMHC, 1973. 23 p. L'année suivante, la SCHL publie un guide officiel à ce sujet. Voir *Safety in the Home*. Ottawa: CMHC, 1974, 30 p.

<sup>108</sup> *Opportunities for Education in Urban and Regional Affairs at Canadian Universities and Community Colleges*. Ottawa: CMHC, 1973. 465 p.

<sup>109</sup> Publié jusqu'en 1977.

<sup>110</sup> *The Use and Design of Space in the Home*. Ottawa: CMHC, 1974, 61 p. Cette publication revisite les principes sur la disposition des espaces intérieurs établis en 1952 dans *Housing Design*.

<sup>111</sup> Janet KIFF. *Space Outside the Dwelling Unit: A Review of Selected Canadian Housing User Studies*. Ottawa: CMHC, 1974, 75 p. L'auteur publie en 1975 un second ouvrage de même nature pour la SCHL. Voir Janet KIFF. *A Review of Municipal and CMHC Requirements for Space About Residential Buildings*. Ottawa: CMHC, 1975, 36 p.

<sup>112</sup> P. ARCHER. *Urbanization on Agricultural Land: Trends and Relationships to National Housing Policies A Background Paper for CHMC Discussion and Use*. Ottawa: CMHC, 1975. 25 p. ; Ian F. DEW, Virginia E. HASSINGER & Winstan M. JONES. *A Selected Annotated Bibliography of Rural Canada*. Ottawa: CMHC, 1976. 434 p.

L'étude des interventions du gouvernement fédéral avant 1946 et du contexte de création de la SCHL a permis de comprendre l'ampleur du pouvoir qui a été attribué à la SCHL : elle est l'instance suprême en matière de logement au Canada. À son instauration, elle réunit en un organisme unique un ensemble de préoccupations qui étaient jusqu'alors gérées par quatre services différents. Le débat entourant sa création porte sur la nature de la crise à résorber : une crise de l'industrie de la construction ou une crise sociale ? Le double mandat de la SCHL explique sa double dénomination : elle doit s'occuper des politiques hypothécaires canadiennes et intervenir directement dans le domaine du logement. La SCHL peut donc à la fois investir et légiférer sur le parc immobilier canadien, ce qui lui laisse la latitude nécessaire à la mise en place et diffusion de ses idées sur l'habitation. À ce sujet, nous pouvons nous questionner sur le poids idéologique que la SCHL accorde à la maison individuelle. Elle est sa première préoccupation notamment en raison de l'absorption de la société *Wartime Housing Limited*, mais son intérêt pour cette forme d'habitation ne se limite pas à la finalisation du programme de guerre ; il s'affirme par la poursuite des recherches visant l'accessibilité et le perfectionnement de la maison. Par l'intérêt que lui accorde la SCHL, la maison devient le principal vecteur de son projet économique et social.

L'étude des politiques financières de la SCHL a permis de révéler que la majorité de ses investissements (d'argent, de temps et de personnel) vont vers la maison individuelle. Entre 1946 et 1971, les *Prêts pour l'accession à la propriété et au logement locatif* (lesquels se destinent à ce type d'habitation) ont dominé les autres programmes ; le montant qui lui est accordé constitue en moyenne entre 50 % de tous les investissements annuels de la Société. La maison est la première et la plus importante de ses préoccupations ; les autres programmes et préoccupations entrent en activité plus tardivement dans l'histoire de la Société.

L'étude de l'ensemble des publications entre 1946 et 1976 de la SCHL a permis de voir l'importance relative accordée à la maison par rapport à l'ensemble des préoccupations de la Société. Par ses publications, la SCHL semble à l'écoute de ce qui se passe aux États-Unis et en Europe à la même époque ; les sujets abordés en sont représentatifs. Entre 1947 et 1958, la maison individuelle est la première et la plus importante de ses préoccupations : les ouvrages didactiques qui contiennent le projet de la SCHL sont publiés entre 1952 et 1956, ce qui nous laisse croire que le projet de la SCHL pour la maison individuelle a été mis en œuvre après 1956 et qu'il a porté fruit à partir de 1958, année où le budget total des

prêts et subventions destinés à la maison a atteint un sommet et où la SCHL envoie son rapport aux Nations Unies. À partir de 1958, la publication du périodique *Habitat* annonce un changement dans les préoccupations de la SCHL. Celles concernant la maison en côtoient d'autres, notamment celles orientées vers la recherche de solutions alternatives à la maison et celles donnant une vue d'ensemble des problèmes d'urbanisme. Après 1968, la maison prend de moins en moins de place dans les activités de la SCHL. Il y a donc une corrélation à faire entre l'histoire administrative de la SCHL et ses publications, puisque les périodes d'activités intenses et celles marquant des tournants dans les préoccupations correspondent. Au tournant des années 1970, le nombre de publications de la SCHL explose et la Société s'intéresse plus sérieusement aux personnes laissées pour compte par ses programmes antérieurs (les handicapés, les personnes âgées, les étudiants et les enfants, les autochtones, les personnes vivant dans les milieux ruraux) et aux conséquences environnementales et historiques de son projet d'après-guerre.

L'intérêt pour la maison commence donc en 1946, le projet de la maison de banlieue est formulé dans la première moitié des années 1950 et il porte ses premiers fruits aux abords des années 1960, moment où commence à la SCHL la recherche de nouveaux modèles. L'année 1974 marque la fin des publications de modèles instaurées en 1952. À partir de cette date, le discours sur la maison semble être un chapitre clos de son histoire, même si la politique des prêts reste en vigueur.



## CHAPITRE II

### LE PROJET DE LA SCHL

La maison de la SCHL s'insère dans le projet global qu'est celui de la banlieue pavillonnaire pour classe moyenne salariée. Au tournant des années 1950, la SCHL théorise ce projet, révélant du même coup sa vision des Canadiens et de la ville des décennies à venir et les forces qu'elle compte déployer pour accomplir cette vision. C'est ce projet global que ce chapitre examine ; nous y voyons (1) la création du client type de la SCHL, M. Canada, et (2) son projet urbain tel que véhiculé dans la publication *Housing Design* en 1952 et 1953.

Le point de départ du projet d'après-guerre de la SCHL est la maison ouvrière de la société *Wartime Housing Limited*. Entre 1947 et 1954, le dépassement des normes de la maison ouvrière WHL peut être observé à la lumière des exigences de M. Canada, le client fictif du concours de 1946 qui n'est pas un ouvrier d'usine, mais un père de famille nucléaire de classe moyenne. La famille Canada se distingue du mode de vie antérieur par l'importance qu'elle accorde à la fonctionnalité de la maison, un fonctionnalisme des années 1950 adapté à la classe moyenne salariée vivant en banlieue.

Pour la SCHL, la maison individuelle est indissociable de la banlieue. Elle est un emblème aux États-Unis<sup>113</sup> et elle était le rêve des réformateurs des années 1910 et 1920 qui ont fait la promotion de la cité-jardin, notamment Ebenezer Howard et Raymond Unwin en Grande-Bretagne et les partisans de la *Neue Gemeinschaft* en Allemagne. Au Canada, elle est un double symbole : celui de la réussite personnelle et celui de la désertion de la ville. C'est sur le modèle de Radburn au New Jersey que la SCHL établit les principes constitutifs de la

---

<sup>113</sup> Voir entre autres Vincent SCULLY « L'architecture en mutation : pourquoi ? », dans *Architecture 1980 . The Presence of the Past. Venice Biennale*. New York: Rizzoli. 1980. p. 29-35 . Beatriz COLOMINA. « Enclosed by Images », Chap. 7 dans *Domesticity at War*. Cambridge: MIT Press. c2007. p. 239-274 . et Dolores HAYDEN. *Building Suburbia. Green Fields and Urban Growth, 1820-2000*. New York: Vintage Books. 2003. p. 4.

banlieue pavillonnaire canadienne. Cependant, en suivant le modèle de Radburn, la SCHL vise plus qu'une architecture purement spéculative ; elle propose une banlieue entièrement planifiée à l'intérieur de laquelle la famille Canada et la maison individuelle ont une place accordée et une fonction attitrée. En endossant le zonage fonctionnel et la banlieue pittoresque, la SCHL s'affirme en réaction à la banlieue monotone, notamment par la promotion de la diversification des types de bâtiments et des classes sociales selon leur âge et leurs revenus.

La SCHL fait la promotion de la famille nucléaire de classe moyenne et de la maison fonctionnaliste destinée à la banlieue automobile, et ce faisant, elle est à l'écoute des développements récents qui ont cours aux États-Unis et en Grande-Bretagne. Elle achemine les connaissances retenues à l'industrie canadienne de l'habitation et son pouvoir normatif lui assure que ces idées germeront dans l'esprit des concepteurs canadiens. Mais malgré la diversité architecturale et sociale promue par la SCHL, la maison individuelle pour classe moyenne salariée (surtout le type plain-pied à long pan avec 3 chambres) acquiert un statut particulier, celui de symbole de la banlieue d'après-guerre : il est l'objectif à atteindre pour les architectes et la base de comparaison idéale pour les planificateurs urbains. La SCHL ne l'affirme jamais ouvertement, mais il représente la maison fonctionnaliste typique.

## 2.1 Le client type : *67 Homes for Canadians*

La première publication de la SCHL, *67 Homes for Canadians*, est un catalogue de modèles de maisons publié suite à la *Canadian Small Houses Competition* de 1946.<sup>114</sup> Cette publication représente la première étape de la constitution de la maison fonctionnaliste, soit la création d'un modèle social auquel tout un chacun peut s'identifier : celui de la classe moyenne salariée. La SCHL construit cette image en s'adressant aux jeunes couples qui ont

<sup>114</sup> Le concours a été annoncé dans le périodique *ABC*. Voir SCHL. « Annonce. Concours "petites maisons" canadiennes ». *ABC*, vol. 1, n° 6, septembre 1946, p. 2. Notons qu'un autre concours a été produit dans ces mêmes années, mais il est attribué à tort à la SCHL par le Laboratoire d'Études de l'Architecture Potentielle de l'Université de Montréal. Intitulé *Projet de maison pour le concours de la SCHL*, des architectes canadiens auraient soumis des propositions selon l'une des quatre catégories du concours : A- Maison d'un cultivateur à l'aise ; B- Maison d'un fils de cultivateur ; C- Maison de ville ou de village, famille moyenne ; D- Maison régionale de colonisation. Certaines planches de ce concours peuvent être trouvées dans la publication interactive *Catalogues des Concours Canadiens* édités par le Laboratoire (<http://www.ecc.umontreal.ca>), mais les illustrations proviennent d'un ouvrage intitulé *Une belle maison dans une belle province. Ce Concours d'architecture canadienne-française* a été organisé par l'Office du tourisme et de la publicité de la Province de Québec. La datation de cet ouvrage est incertaine, mais la date la plus probable est 1943 car Maurice Hébert (Directeur Général de l'Office du tourisme et de la publicité de la Province de Québec), Adélard Godbout (Premier Ministre du Québec) et R.E. Bostrom (Président de l'Association des Architectes du Québec) y signent des textes. En 1946, au moment où la SCHL est instaurée, ce n'est plus Adélard Godbout, mais bien Maurice Duplessis qui redevient Premier Ministre du Québec.



grandit suivant les anciens modèles et en leur proposant quelque chose de nouveau : la maison individuelle de banlieue. Dans cette partie, nous examinons le contenu de ces discours et à l'intérieur de ceux-ci, la manière par laquelle la SCHL façonne son client idéal. Par la suite, nous tentons de préciser notre vision de la classe moyenne d'après-guerre en référant à ses caractéristiques sociologiques telles que discutées par la littérature spécialisée.

### 2.1.1 Le rêve de l'accession à la propriété privée

La couverture de *67 Homes for Canadians* présente une maison de style moderne à deux étages et à toit plat, avec terrasse et abri d'auto intégré (fig. 2.1). Cette maison rayonne de six branches entre lesquelles s'insèrent sept images : de gauche à droite, deux parents et un jeune garçon sont attablés à un îlot à déjeuner ; une ménagère balaie le plancher de la cuisine ; la mère assise à une table située sous la terrasse couverte avec l'enfant qui salue le facteur ; un heurtoir ; un homme ramasse les feuilles mortes et une femme jardine ; dans le séjour, un garçon couché sur le ventre regarde l'âtre de la cheminée alors que le père et la mère, assis sur des fauteuils, lisent respectivement le journal et un magazine ; une chambre à coucher avec deux lits simples surmontés de cadres décoratifs avec commode et miroir circulaire en coin. Si un client achète cette maison, il peut s'attendre à pouvoir faire tout ce qui est illustré sur cette couverture. La perspective des choses à faire et du bonheur qui accompagne cette maison est aussi attrayante que la maison elle-même ; la maison et la famille heureuse ne semblent faire qu'un. Cette image est confirmée dans les premières pages du catalogue : la maison est présentée comme quelque chose de nouveau pour les familles canadiennes, comme un symbole de réussite sociale, un « rêve » enfin accessible :

Building a home is one of the truly eventful experiences of family life.

Whether the decision be taken by young married couples planning for the future, by tenants who now requires more than shelter for the rent they pay or by families who have doubled up with others for far too long, it is a momentous one. Often, it is the culmination of years of hope and sacrifice.

Home-building signifies many things — a lasting source of happiness, a kindly environment in which to raise children, a closer tie with community life, a new stake in land.<sup>115</sup>

<sup>115</sup> *67 Homes for Canadians Attractive House Plans Designed Especially for Canadian Requirements Including Prize Winners of the Canadian Small House Competition*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 1

Cependant, ce rêve (américain, canadien) de l'accession à la propriété privée ne vient pas sans concessions et responsabilités pour les futurs acquéreurs, surtout en ce qui regarde le financement, qui doit être considéré avec autant d'attention que la planification et la construction de la maison.<sup>116</sup> Lorsqu'elle la SCHL présente les trois considérations qui déterminent la valeur de la maison — (1) le choix du site<sup>117</sup> ; (2) le design de la maison<sup>118</sup> et (3) le choix des matériaux de construction,<sup>119</sup> elle considère la possibilité de revente à un acheteur solvable. À ce dernier, la Société indique comment se prévaloir d'un prêt hypothécaire en vertu de la LNH de 1944 : elle lui explique en quoi consistent les coûts moyens de la construction<sup>120</sup> et elle lui présente les objectifs et avantages du prêt et la méthode pour l'obtenir. La SCHL lui souligne aussi l'importance à accorder à la planification de la communauté et au zonage, tous deux destinés à protéger le quartier et la maison des conséquences hasardeuses des développements non réglementés.<sup>121</sup> Enfin, l'acquéreur devra s'assurer que la municipalité lui fournisse les services d'égouts, d'électricité et de transport, de même que l'accommodation en écoles, églises, centres commerciaux et lieux de récréation.

En diffusant l'image du rêve de l'accession à la propriété privée, la SCHL attribue une dimension symbolique à la maison, mais la Société veut aussi s'assurer que l'acquéreur voit sa maison comme un investissement dont il doit conserver la valeur par l'entretien et l'absence de sur-décoration. L'accession à la propriété privée est quelque chose de nouveau et elle demande une certaine adaptation de la part des clients : pour se prévaloir des avantages

<sup>116</sup> La SCHL explique que la possession de la maison peut être un fardeau si elle a été financièrement mal planifiée. Elle indique au futur acquéreur qu'il ne peut acheter une maison et simplement arrêter ses paiements et la vendre ; il lui faudra rembourser la différence du prix de vente et le montant de l'endettement hypothécaire. Par ailleurs, il est erroné de croire qu'une maison peut facilement être vendue à profit. *Ibid.* p. 1

<sup>117</sup> Qui doit être en accord avec le type de maison à construire et le type de zonage de l'emplacement.

<sup>118</sup> Un plan adéquat et une apparence extérieure qui concorde avec les autres maisons de la communauté.

<sup>119</sup> « If necessary, decorate construction but do not construct decoration. » *Ibid.* p. 2. Il s'agit d'un principe du XIX<sup>e</sup> siècle tiré du rationalisme structurel de Augustus Welby Northmore Pugin. Dans *The True Principles of Pointed or Gothic Architecture* publié en 1841. Pugin cherche à démontrer la logique sur laquelle le système de conception de l'architecture gothique est basée. Il aborde l'architecture des manoirs anglais en soulignant que chacune des parties de ces manoirs indique leur destination particulière. Selon lui, toutes les inconsistencies de l'architecture classique et pseudo-gothique émergent de l'erreur souvent commise de concevoir le plan suivant l'élévation, plutôt que de concevoir l'élévation suivant le plan. Voir Peter COLLINS. « Gothic Ecclesiology and Social Reform ». Chap. 10 dans *Changing Ideals in Modern Architecture, 1750-1950*. Montréal: McGill University Press. 1967. p. 106-110.

<sup>120</sup> Elle identifie six facteurs qui doivent être connus de l'acquéreur potentiel : les coûts entourant l'hypothèque, les frais architecturaux, le coût du terrain, le coût de la construction, le coût des équipements non inclus dans la construction et enfin, les coûts de l'aménagement paysager.

<sup>121</sup> À ce sujet, la plus grande inquiétude concerne les dommages causés à la propriété par les voisins : le terrain peut perdre radicalement sa valeur (de 25% à 50%) si un voisin envisage de construire une cabane ou tout autre bâtiment contestable (*a shack or other objectionable building*). Le cas échéant, le propriétaire est responsable car il n'a pas pris la précaution de s'informer du type de zonage en vigueur ou des restrictions de son quartier. La municipalité peut aussi être en tort : « Any municipality which does not protect prospective house builders by providing an approved master plan or at least adequate zoning restrictions properly enforced, is failing in its duty to its citizens. »

de la maison, il doit être responsable et solvable et il doit s'adjoindre la collaboration de la municipalité et du voisinage. À titre de prêteur, la SCHL veut s'assurer de la qualité de la maison si une revente devient inévitable, car faute de solvabilité, le rêve peut être saisi.

### 2.1.2 Monsieur et Madame Canada

La SCHL a une vision stéréotypée des occupants lorsqu'elle les « imagine » pour la compétition architecturale de petites maisons qu'elle organise en 1946. À notre connaissance, il existe peu d'antécédents canadiens à la création d'un modèle social auquel se destine une architecture de type pavillonnaire. La publication produite à l'issue du concours de 1935 ne fait aucune précision quant à la nature du client aisé et nous n'avons aucune information sur l'ouvrier à qui se destine la maison de la *Wartime Housing Limited*. Cependant, les conditions de vie pour les familles canadiennes entre 1919 et 1939 sont connues : la population immigrait de plus en plus vers les villes<sup>122</sup> et au sein même des familles, les femmes souhaitaient être vues comme de bonnes mères alors que les hommes souhaitaient être de bons pourvoyeurs.<sup>123</sup> Ces caractéristiques sociologiques peuvent constituer une base partielle à la création d'un modèle familial destiné à la vie d'après-guerre, mais d'autres caractéristiques ont dû être établies par la SCHL pour compléter le portrait de son client idéal.

Il est possible de croire que le client de la Société a été en partie inspiré par les modèles sociaux documentés aux États-Unis quelques années auparavant. Afin de mieux anticiper les formes que prendraient les maisons d'après-guerre, les périodiques étasuniens ont commencé à publier des enquêtes sur les goûts des clients en matière d'habitation dès 1943. La première caractéristique du client est sa méfiance et sa lenteur envers les changements qui affectent les technologies domestiques et les styles architecturaux : l'article « Looking Forward, Help Yourself — and your Architect — by Keeping Your Mind Open to

---

<sup>122</sup> « Church leaders, in particular, found modern culture, with its hedonism, violence, and secular values, profoundly disturbing. In an effort to counter these trends, traditionalists began to reaffirm the long-standing moral conventions that sex was only acceptable if it was heterosexual, confined to married couples, and not engaged in too frequently. They also railed against drinking, smoking, swearing, and gambling, all popular activities on the screen and in the trendy nightclub of interwar Canada. » Alvin FINKEL & Margaret CONRAD. « Mass Consumer Society and the Search for Identity, 1919-1939 ». Chap. 12 dans *History of the Canadian Peoples: 1867 to the Present* (Volume II). Toronto: Addison-Wesley-Longman, 2002. p. 258-261

<sup>123</sup> « Women wished to be seen as good mothers and frugal housekeepers who maintained clean homes for their families and attended to their husband's needs. Similarly, men wanted to be seen as good providers who turned over enough wages to allow their family to live decently. When the Depression made it impossible for many men to sustain their breadwinning roles, it caused great distress. » *Ibid.*

New Ideas »<sup>124</sup> s'adresse justement à une partie de la population qui ne saurait s'adapter à la marche de l'industrie et à la découverte des nouvelles formes et technologies. L'homme et la femme ont chacun leurs souhaits quant aux formes que prendra leur maison une fois la guerre terminée. Un article publié dans *Architectural Record* en décembre 1944<sup>125</sup> nous informe que pour la femme qui est restée à la maison pendant que son mari était sur le front, ses souhaits sont pour une plus grande fonctionnalité de l'organisation intérieure : une augmentation des espaces de rangement encastrés faciliterait ses tâches ménagères maintenant qu'elle ne peut plus se payer de domestiques. La maison doit également être réorganisée de manière à rapprocher les pièces « féminines » afin d'accélérer la coordination des tâches effectuées. Pour l'homme, le vétéran, celui qui sur le front a été habitué à l'usage des nouvelles technologies, la valeur matérielle des objets importe peu. L'article intitulé « Will You Be Ready — When Johnny Comes Marching Home ? »<sup>126</sup> rend compte des souhaits d'un vétéran qui présente le confort et l'harmonie comme les valeurs fondamentales de sa vie à la maison. Pour combler les besoins du vétéran et de la ménagère, l'article rédigé par Irene Moore, « A Proper Dream House for Any Veteran »<sup>127</sup> propose une maison traditionnelle avec une foule de petits « extras » qui augmentent le confort, la vie privée et l'efficacité. Le client peut faire appel aux dernières technologies domestiques, mais s'il recherche le confort et les agencements familiers, l'idéal est que les éléments technologiques soient intégrés dans une maison à apparence conservatrice. Comme le suggère Joseph Hudnut dans son article « The Post-Modern House »,<sup>128</sup> le client de la maison d'après-guerre veut un « Cape Cod Cottage » vu comme un « réfrigérateur à habiter », soit une maison traditionnelle équipée des dernières technologies en matière de climatisation. Notons que ces modèles sociaux étasuniens réfèrent majoritairement à des anciens riches (bourgeois) qui ont de moins en moins de revenus, d'où les nouvelles conditions caractérisées par l'absence de domestiques, au contraire des familles ouvrières (relativement pauvres) qui ont des revenus croissants à l'après-guerre et qui peuvent (enfin) se payer une maison. De ce point de vue, la création de Monsieur Canada est une entreprise novatrice de la part de la SCHL. (fig. 2.2).

<sup>124</sup> « Looking Forward, Help Yourself — and your Architect — by Keeping Your Mind Open to New Ideas », *House and Garden*, février 1945, p. 33.

<sup>125</sup> Walter F. BOGNER. « The Postwar House », *Architectural Record*, vol. 96, décembre 1944, p. 89-102.

<sup>126</sup> « Will You Be Ready — When Johnny Comes Marching Home ? », *House Beautiful*, janvier 1945, p. 25.

<sup>127</sup> Irene MOORE. « A Proper Dream House for Any Veteran », *House Beautiful*, janvier 1945, p. 34-37.

<sup>128</sup> Joseph HUDNUT. « The Post-Modern House », *Architectural Record*, vol. 97, mai 1945, p. 70-75.

Le programme de la compétition architecturale organisée par la SCHL en 1946 nous présente un client fictif, Monsieur Canada, qui est un Canadien moyen dans la mi-trentaine ; avec sa femme, ils ont une fille de 5 ans et un garçon de 2 ans. Ils vivent présentement dans un logement haute densité et ils quittent la ville pour la banlieue. Monsieur Canada a donc besoin d'une maison maintenant. Pour l'acquérir, il a \$ 6,000 et un travail stable. Concernant ses exigences, il veut une maison pratique et commode (*accommodation and convenience*) et des pièces les plus grandes possible. Il n'a pas de préférence de style, mais il n'aime pas le bizarre et le pittoresque. Par ailleurs, il est intéressé aux idées contemporaines d'utilité et de durabilité (*utility and viability*) : il veut des éléments encastrés (*built-in*), mais pas de « gadgets ». Il n'a pas d'automobile, mais il pourrait s'en acheter une. Il veut une maison bien aérée et illuminée, avec de larges pans de verre. Employer des matériaux traditionnels ou nouveaux et synthétiques lui importe peu, tant qu'ils sont fiables. Madame Canada, quant à elle, veut faire ses travaux domestiques et surveiller les enfants simultanément et elle veut une planification qui facilitera son travail et générera un maximum de temps libre.

Monsieur et Madame Canada ont donc des exigences obligatoires (économie, rapidité de construction, grandes pièces, santé et efficacité, utilité et durabilité) et des préférences (éléments encastrés). Leurs aspirations sont plus ambitieuses que celles de la classe ouvrière, locataire des logements fournis par le gouvernement. Leur souhait d'air et de lumière entre en contraste avec la vie près des usines, l'automobile optionnelle leur alloue une possibilité de déplacement que les autres n'ont pas, les éléments encastrés et les possibilités de rangement<sup>129</sup> sont des indices du début d'une culture de consommation. Malgré cela, la notion d'économie est primordiale et elle se présente sous deux formes : une économie monétaire et une économie d'effort (travail et déplacement). La famille Canada vit à l'ère du fonctionnalisme ; elle est le client idéal (solvable et responsable) de la SCHL. La tâche de l'architecte est de fournir à la SCHL un plan de maison remplissant ses exigences au coût le plus bas possible et de qualité suffisante de manière à ce que Monsieur Canada soit admissible au financement en vertu de la LNH de 1944. Ce modèle social n'est pas absolu, mais pour la SCHL, il constitue le cadre de référence pour concevoir la maison d'après-guerre.

---

<sup>129</sup> Le premier chapitre de la publication *Le système des objets* par Jean Baudrillard concerne la relation fonctionnelle et symbolique qu'entretient l'occupant de la maison moderne avec les objets qu'elle contient. Voir Jean BAUDRILLARD. « Les structures du rangement ». *Ibid.* p. 21-22 (21-41).

### 2.1.3 Caractéristiques sociologiques de la classe moyenne salariée

D'autres modèles de clients typiques ont été présentés dans les périodiques architecturaux dans les années 1950 et 1960 et la SCHL est consciente de cette pluralité des classes sociales et de leurs besoins. À cet effet, nous avons observé dans la revue des publications de la SCHL que lorsque la Société réoriente ses préoccupations au début des années 1960 vers le logement pour étudiants, handicapés et personnes âgées, d'autres modèles sociaux émergent. Parmi les articles se rapportant à cette question, notons par exemple celui de Gerald Robinson qui présente deux familles : la famille *Average* et la famille *Typical*. La première est une famille nucléaire normale avec un troisième enfant amputé ; la seconde reprend à peu de choses près le modèle de la famille Canada.<sup>130</sup> Cependant, au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale, la SCHL ne cible qu'un seul groupe social lorsqu'elle conçoit son client fictif : les familles ouvrières à revenus croissants. La famille Canada représente la nouvelle classe moyenne salariée, une famille nucléaire avec enfants en bas âges, femme ménagère et homme pourvoyeur. Les revenus de celui-ci semblent suffisants pour payer une maison de \$ 6,000 et potentiellement, une automobile, ce qui le situe à un niveau moyen-élevé pour l'époque.

En effet, tel que documentée dans les études sur la sociologie québécoise, la classe moyenne salariée<sup>131</sup> se caractérise d'abord par son niveau de vie plus élevé que celui de la période de guerre et de celle d'avant 1945. Cette amélioration se reconnaît par des revenus financiers croissants : la hausse des revenus annuels par habitant à l'après-guerre passe de \$ 655 en 1946 à \$ 1,455 en 1961.<sup>132</sup> Plus d'argent pour la famille signifie un pouvoir d'achat

<sup>130</sup> « John and Mary Typical have been living in their home for two years now. John has a job with a drug company in the city, but because the city "is no place to bring up children in" they bought a house in a new subdivision in the suburbs, so John has forty-minute drive into town in the morning, with the traffic against the sun, and a fifty-minute return trip at night, with the traffic against the sun. They have four children, a boy and a girl in their early teens, and a pair of younger girls. They expressed themselves as being fairly satisfied with their house on the whole, although they had made minor alterations. » Gerald ROBINSON. « Homes for the Typical ». *The Canadian Architect*, vol. 3, n° 8, août 1958, p. 34-35. Dans son mémoire de maîtrise sur l'architecture domestique d'après-guerre, Marylène Têtu consacre plusieurs pages à la clientèle anonyme. Voir Marylène TÊTU. *La production résidentielle des architectes modernes au Québec entre 1945 et 1970* (mémoire de maîtrise). Montréal : UQAM, avril 2005. p. 67-73.

<sup>131</sup> La « classe moyenne » se rapporte au modèle petit bourgeois développé par Pierre Bourdieu dans « Anatomic du goût » ; son utilisation est supportée par Catherine Aubert dans son mémoire sur les bungalows du quartier Sainte-Rose à Laval, dans lequel elle associe la conception « petite bourgeoise » au principe de « prétention culturelle » de Bourdieu. Voir Pierre BOURDIEU. « Anatomic du goût ». dans *Actes de la recherche en sciences sociales*, octobre 1976, p. 18-79 et Catherine AUBERT. *L'architecture des bungalows, de 1955 à 1960* (mémoire de maîtrise). Montréal : Université de Montréal. Faculté de l'aménagement, p. 109-121

<sup>132</sup> Cette augmentation n'est pas accompagnée d'une hausse similaire de l'inflation, ce qui permet aux ménages de réaliser des économies (impossibles pendant la Dépression). Voir Paul-André LINTEAU, René DUROCHER, Jean-Claude ROBERT & François RICARD. *Histoire du Québec contemporain. Le Québec depuis 1930*. Montréal : Boréal, 1986. p. 295.

accru, permettant un accroissement généralisé de la consommation.<sup>133</sup> Parmi les biens matériels désormais accessibles, l'automobile est en tête de liste<sup>134</sup> : elle est un bien durable contribuant à améliorer la qualité de vie et à augmenter le confort de base.<sup>135</sup>

Il existe ainsi une distinction franche à l'après-guerre entre les lieux de loisirs, associés à la banlieue et à la fin de semaine, et les lieux de travail, associés à la ville et à la semaine. Ces derniers relèvent principalement du secteur tertiaire,<sup>136</sup> dont l'accroissement de l'emploi est encouragé par la reprise de l'urbanisation et par le développement de l'État keynésien qui provoque l'expansion de l'appareil administratif québécois et par le baby-boom.

Au niveau de la famille, la classe moyenne se caractérise par la séparation des tâches et la hiérarchisation des sexes :

Historiquement, la distribution des rôles dans la famille a suivi l'évolution des tâches attribuées aux hommes et aux femmes. L'absence fréquente de l'homme au foyer [...] ainsi que le rôle central de la femme dans les activités familiales avait entraîné une conception "complémentaire" des tâches et des rôles. Selon les recherches sociologiques faites au Québec pendant la période située entre 1950 et 1955, il appartenait à l'homme et à la femme de se compléter dans leurs activités familiales. L'autorité, le pouvoir de punir, les fonctions de protection et d'apport économique étaient considérés comme relevant de l'homme. Au contraire, le bien-être des membres, les activités de loisir, l'éducation et le soin des enfants, la vie religieuse, etc. étaient considérés comme relevant premièrement de la femme.<sup>137</sup>

<sup>133</sup> Le pouvoir d'achat est « d'abord utilisé pour l'acquisition de biens durables : automobiles, meubles et appareils électroménagers, tels des réfrigérateurs (47 % en 1951, 92 % en 1961) ou des téléviseurs. Il permet en outre un accroissement généralisé de la consommation, stimulée par un appareil publicitaire de plus en plus présent, auquel l'expansion de la radio et de la télévision ouvrent des avenues nouvelles. On crée ainsi au sein de la population des besoins qui ne peuvent pas toujours être satisfaits par les seuls revenus réguliers des ménages et qui en entraînent plus d'un dans le cycle de l'endettement. » LINTEAU et al., *Ibid.* p. 297. Les politiques hypothécaires de la SCHL s'inscrivent dans cette perspective de l'endettement et du remboursement à long terme.

<sup>134</sup> Pour ceux qui peuvent se procurer une maison de banlieue, l'automobile devient un bien nécessaire. « le développement de la banlieue n'est que l'une des expressions de l'importance considérable que prend l'automobile dans la vie des Québécois. [...] en 1959 les familles salariées francophones, qu'elles soient urbaines ou rurales, la considèrent comme un bien essentiel et y consacrent 7 à 8 % de leur budget. L'automobile devient un moyen de transport quotidien, pour aller au travail, pour faire les courses. Elle devient aussi un instrument d'évasion, facilitant les sorties, les balades de fin de semaine et les voyages de vacances. » La popularisation de l'automobile est ainsi accompagnée de l'essor de la villégiature à proximité des villes. *Ibid.* p. 302.

<sup>135</sup> D'autres éléments introduits dans la maison servent le confort moderne : « [...] entre 1951 et 1961, le pourcentage de logements ayant l'eau courante passe de 90 % à 97 %. l'eau chaude, de 50 % à 90 % ; des toilettes à chasse d'eau de 82 % à 91 %, une baignoire et une douche, de 61 % à 80 %. Les habitations sont maintenant chauffées plus efficacement. des systèmes de chauffage central se retrouvent dans plus de la moitié des logements (moins du tiers en 1951) alors que l'usage du poêle tombe rapidement (des deux tiers au tiers) ; le chauffage à l'huile se généralise (71 % des logements en 1961) entraînant la chute des deux combustibles traditionnels, le bois (de 41 % à 19 %) et le charbon (de 25 % à 4 %). » *Ibid.* p. 296.

<sup>136</sup> Ce secteur est représenté par le domaine de la finance, les assurances et les immeubles, le commerce de gros et de détail, le transport et les communications, les activités d'entreposage et de distribution d'électricité de gaz et d'eau, l'administration publique, les forces armées et les services personnels et professionnels. En 1946, ce secteur assure 51 % du Produit Intérieur Brut québécois (PIB) et 55 % en 1960. *Ibid.* p. 228.

<sup>137</sup> Philippe GARIGUE. « La vie familiale ». Chap. 10 dans *Esquisses du Canada français*. Ottawa : Association canadienne des éducateurs de langue française (ACELF). 1967. p. 343-344.

L'homme possède ainsi une priorité statutaire par son rôle de mari et de père : il est le pourvoyeur et celui possédant l'autorité. La femme, quant à elle, est considérée comme le centre affectif de la vie familiale.<sup>138</sup> La famille est l'unité de base de la société. Elle est plus importante que les individus qui la constituent ; les adultes ne divorcent pas, ils procréent pour assurer la pérennité familiale.<sup>139</sup>

Le rôle des adultes semble avoir peu changé de l'avant à l'après-guerre ; la femme est encore associée à la maison et au rôle de ménagère<sup>140</sup> tandis que l'homme est encore associé au monde du travail et au rôle de pourvoyeur. Ce qui change, c'est la réalité matérielle et idéologique qui entoure la famille. Tous les éléments constitutifs du mode de vie d'après-guerre — la capacité de payer de la famille, son pouvoir d'achat, les biens de consommation, l'automobile, les électroménagers, les nouvelles activités sociales, les nouveaux besoins, les nouvelles possibilités d'emploi — ne prennent de sens qu'à travers la maison de banlieue, qui permet ce mode de vie. En tant que lieu où se concentrent ces nouveautés, la maison individuelle de banlieue acquiert le double symbole de la désertion de la ville (sale, vers la banlieue saine pour fonder un foyer sain) et de la réussite personnelle (le travail accompli permet enfin d'acheter du temps pour le confort et les plaisirs) :

Plus importante que la banlieue elle-même est l'image idéalisée qu'on en donne. Elle offre l'accès à la propriété dont la maison unifamiliale devient le symbole. Elle propose un mode de vie différent de celui de la ville, loin du bruit et de la pollution, dans un cadre présenté comme champêtre, tout en offrant un confort et des aménités dernier cri.<sup>141</sup>

---

<sup>138</sup> « Elle n'était pas seulement responsable du bien-être quotidien, des repas, du confort, de la propreté, etc., mais elle était surtout la médiatrice dans les relations entre les membres. Le rôle de l'épouse était de comprendre le comportement de son mari, d'être toujours prête à recevoir ses confidences, à satisfaire ses besoins émotifs ou sexuels, de le seconder et de lui plaire, de lui soumettre les besoins et les problèmes des enfants, etc. » La femme a pour tâche première les enfants. Depuis leur naissance, elle s'occupe de les surveiller, de les soigner et de diriger leurs activités. « Émotionnellement, elle se trouvait plus près des enfants que son mari. » Il en résulte des rapports particuliers entre les enfants et les parents. « Les rapports parents-enfants montraient aussi qu'il existait une forte préférence pour la mère. De fait, l'orientation émotive des relations familiales démontrait qu'il existait, chez les enfants, une attitude de confiance et d'attraction envers la mère, et un respect mêlé d'agressivité et de crainte envers le père. » *Ibid.* p. 345-346.

<sup>139</sup> « [...] malgré la différence dans la formation des deux sexes et de leurs rôles dans la vie familiale, il existait alors une seule conception de la famille, celle d'un univers de règles qui régissait tout comportement. Ainsi, le mariage n'était pas considéré comme ayant pour but la satisfaction personnelle des conjoints. Il avait pour but, selon les enseignements de l'Église, la procréation des enfants et la création d'une nouvelle famille. » *Ibid.* p. 346-347.

<sup>140</sup> « [La maison de banlieue] s'appuie sur la nouvelle image de la femme qui conserve tous ses rôles traditionnels mais dont le travail est allégé grâce aux appareils électroménagers, ce qui devrait lui permettre de trouver plus de temps pour suivre de près l'éducation de chacun de ses enfants tout en répondant à l'image de féminité que diffuse l'idéologie ambiante. » LINTEAU et al. *Ibid.* p. 301. Michel Lessard et Huguette Marquis ont aussi remarqué que la maison est traditionnellement associée à la femme-ménagère et que cette tradition, même allégée par les nouveaux appareils ménagers, perdure après la Deuxième Guerre mondiale. Voir Michel LESSARD et Huguette MARQUIS. *Encyclopédie de la maison québécoise trois siècles d'habitation*. Montréal. Éditions de l'Homme. 1972. p. 464-467.

<sup>141</sup> LINTEAU et al. *Ibid.* p. 301.



La maison individuelle de banlieue apparaît vraisemblablement comme le véhicule d'une transformation sociale et économique de la société, puisqu'elle sert d'espace permettant l'existence de la nouvelle réalité matérielle et symbolique qui s'offre à la population après 1945. Cependant, ce sont les caractéristiques et les goûts du client moderne qui dicte les formes et le contenu de la maison, laquelle doit, selon leurs souhaits, inclure tous les éléments du confort moderne. Il s'établit ainsi une réciprocité entre la maison et l'occupant : l'occupant reflète la maison vice-versa. Ainsi, pour son concours d'architecture, la SCHL propose un modèle social unique autour duquel les architectes doivent concevoir une maison. En retour, les modèles soumis incarnent les valeurs et le mode de vie de cette famille imaginaire, donc ils incarnent l'idéologie de la SCHL (l'idée particulière qu'elle a de la famille canadienne) et permettent de transformer les acquéreurs de ces modèles en familles Canada.

## 2.2 Le projet urbain : *Housing Design*

Le projet urbain de la SCHL reflète *l'image* qu'elle projette de la banlieue d'après-guerre. La maison individuelle n'occupe qu'une partie de ce projet, mais sa position est centrale en ce qu'elle est l'unité de base à partir de laquelle le système suburbain est conçu : la maison individuelle devient le symbole de la nouvelle banlieue fonctionnaliste non monotone (celle de la SCHL) et elle partage l'espace de la banlieue avec le système de rues, les espaces verts, les autres types de logements, les commerces et les services, équipements et institutions civiques. L'ensemble fait l'objet d'une planification totale, rien n'est laissé au hasard, tout ce qu'il contient est justifié par l'idéologie que soutient la Société.

Ce projet s'adresse aux architectes et aux planificateurs canadiens et il leur est acheminé par l'ouvrage *Housing Design*,<sup>142</sup> une publication en deux parties de 1952 et 1953 (fig. 2.3), préparée par la SCHL et destinée à apparaître comme supplément au *Journal de l'IRAC* et au *Community Planning Review*. Selon la Société, deux problèmes sont à l'origine de cette publication : (1) la construction massive et (2) le caractère anonyme des maisons.<sup>143</sup> La SCHL explique qu'à l'après-guerre, le domaine de la construction ne concerne plus

<sup>142</sup> *Housing Design, Part 1*. Ottawa: CMHC, 1952. 40 p. . *Housing Design, Part 2*. Ottawa: CMHC. 1953. 40 p.

<sup>143</sup> *Housing Design, Part 1*. p. 1

uniquement la maison seule, mais également des opérations à grande échelle de planification des communautés qui impliquent de nombreux acteurs dans le processus. Parmi ceux-ci, l'occupant et l'architecte — qui amenaient jadis le côté personnel et sentimental dans le projet — en sont venus à jouer un rôle mineur dans ce processus, ce qui eut pour résultat le caractère « stéréotypé » de la plupart du logement d'après-guerre. La SCHL se donne donc comme mandat de restaurer l'approche « humaine » de la question du logement, solution qu'elle croit la plus indiquée pour contrer la monotonie des ensembles bâtis. Pour y arriver, elle décortique et classifie les éléments constitutifs du projet de logement et elle les offre à l'imagination des architectes et designers qui auront à projeter les besoins des jeunes et vieilles générations.<sup>144</sup> Cette publication contient donc l'ensemble des éléments nécessaires à la constitution du projet architectural et urbain de la SCHL et de ce fait, elle démontre l'étendue du champ d'action de la Société et des forces mises en marche pour le voir réalisé. L'ouvrage se dit largement basé sur des études comparables réalisées aux États-Unis et en Grande-Bretagne (sans toutefois donner de références) et il se sépare en 8 sections<sup>145</sup> que nous résumons en 6 points : nous voyons comment la SCHL aborde (1) le projet de logement, (2) la maison individuelle et (3) le groupement de maisons, puis nous examinons l'importance que la SCHL accorde à (4) l'économie, (5) la diversité et (6) la communauté.

### 2.2.1 Le projet de logement

Le projet de logement de la SCHL repose sur des principes de planification destinés à contrer les effets du développement spéculatif.<sup>146</sup> Ces principes sont (1) la séparation des voies de circulation principale et des rues résidentielles, (2) l'approvisionnement en écoles, magasins et aires récréatives, et (3) l'introduction de diverses formes d'habitat. Le modèle duquel s'inspire la SCHL pour l'établissement de ces principes est celui de Radburn (fig. 2.4), une cité-jardin construite en 1929 au New Jersey, à 15 miles de Manhattan :

---

<sup>144</sup> « It is an attempt to bring some system into the treatment of the subject, requiring a process of classification, analysis and oversimplification. This is not intended to suggest that housing design can be cast into rigid formulas, but rather to sketch in the broad, comprehensive background against which the designer must work. » *Ibid.* p. 1. Notons que cette approche « mécaniste » de systématisation, rationalisation et classification, entre en contraste avec l'approche « humaine » souhaitée.

<sup>145</sup> *The Housing Project. The Single House. The Row House. The Apartment House. Housing Economics. Housing Diversity. Community Service et Community Planning.*

<sup>146</sup> « To impose a scheme of neighbourhood design upon a number of independent landowners and housebuilders is obviously a more difficult task. This is, however, the normal conditions and we cannot depend upon the rare opportunities for large-scale single-ownership development. » *Ibid.* p. 3.

At the present time the strongest influence upon the design of housing projects is the plan of Radburn, New Jersey (designed by architects Clarence Stein and Henry Wright in 1928). This familiar plan is therefore illustrated here as a classic example separating vehicular from pedestrian traffic and introducing the arrangement of housing groups. There are no Canadian examples which completely fulfil the principles so well demonstrated here; but Radburn still stands as a source from which Canadian planners have derived many of their ideas.<sup>147</sup>

Issu de travail du *Regional Planning Association of America* (RPAA),<sup>148</sup> Radburn est conçu selon le modèle de cité-jardin britannique élaborée par Ebenezer Howard,<sup>149</sup> mais contrairement à celle-ci, Radburn incarne les transformations du train à l'automobile, du charbon à l'électricité, de la communication traditionnelle aux télécommunications par la radio, la télévision et le téléphone.<sup>150</sup> Radburn est conçu selon six principes faits pour attirer l'attention du résident sur les espaces verts et non sur la rue : (1) le *superblock*,<sup>151</sup> (2) un système routier spécialisé,<sup>152</sup> (3) une cour intérieure commune,<sup>153</sup> (4) la séparation de la circulation piétonnière et du trafic automobile,<sup>154</sup> (5) la maison à plan retourné (fig. 2.5)<sup>155</sup> et (6) l'architecture conservatrice des maisons pour préserver les valeurs familiales traditionnelles.<sup>156</sup> Selon la SCHL, ces principes se retrouvent déjà dans de nombreuses régions

<sup>147</sup> *Ibid.*

<sup>148</sup> Le RPAA est reconnu pour utiliser le zonage (surtout la séparation de l'industrie lourde par rapport aux secteurs résidentiels) comme mécanisme de planification (*planning mechanism*), le zonage assure à la terre une meilleure valeur et une croissance commerciale et industrielle, mais il engendre également une escalade des prix des terrains. Le désavantage est qu'il favorise la conception de lots de dimension uniforme, ce qui décourage la planification et retient l'imagination de l'architecte. Lewis Mumford dira : « It is all but hopeless for the architects to design sanely and beautifully unless he can relate his individual works to a sanely and beautifully designed city, to a sane and beautiful community » (p. 65). Schaffer explique que pour ses premiers projets (*The Apalachian Trail* et *Sunnyside*), le RPAA a rejeté le zonage. Pour sa part, Radburn ne rejette pas le zonage, mais il l'utilise consciencieusement. Voir Daniel SCHAFFER, *Garden Cities for America: The Radburn Experience*, Philadelphia: Temple University Press, 1982, p. 49-78.

<sup>149</sup> Ebenezer HOWARD, *Garden Cities of To-Morrow*. London: Faber & Faber Ltd. 1970 (1946), 168 p.

<sup>150</sup> Daniel SCHAFFER, *Ibid.* p. 149-152.

<sup>151</sup> Le *superblock* fait 1.2 x 1.8 miles, il contient des maisons individuelles et des espaces laissés libres pour des parcs de 4 à 6 acres de dimension, et un système de chemins piétonniers connecte les maisons aux parcs. Chaque *superblock* contient deux unités de quartier et une école primaire. L'unité de quartier contient 10 % de parcs et d'aires de jeu; des aires commerciales situées aux extrémités du quartier et des commerces accessibles à pied, à chaque demi mille. La circulation automobile se fait autour et non à travers de l'unité de quartier. Selon Schaffer, dans le *superblock*, une relation fonctionnelle est créée entre les maisons, les rues, les jardins, les chemins, les parcs, les quartiers et les autoroutes. *Ibid.* p. 153.

<sup>152</sup> Il y a trois types de rues : les autoroutes entourent les *superblocks*, les avenues et les boulevards traversent le block, les rues et les impasses donnent accès aux maisons. Aucune maison n'est à plus de 400 pieds d'un axe majeur de circulation.

<sup>153</sup> La cour intérieure commune est partagée entre voisins d'une même impasse.

<sup>154</sup> Chaque maison a deux entrées d'égale importance : une donnant sur l'impasse et l'autre donnant sur la cour arrière et la voie piétonnière. Les institutions et les commerces sont accessibles par la voie piétonnière.

<sup>155</sup> Le plan de la maison est retourné : la salle de séjour et les chambres à coucher font face à la cour arrière, la cuisine et la pièce utilitaire sont situées à l'avant.

<sup>156</sup> Les maisons sont de style néo-colonial. Selon Schaffer, la nouvelle ville n'est pas rejointe par une architecture novatrice, cependant, le néo-colonial ne contredit pas le plan d'ensemble, il le complète : « To promote and preserve traditional values of family, kinship and community spirit, more easily conveyed by traditional design. » *Ibid.* p. 162.

canadiennes<sup>157</sup> et la Société aspire à étendre cette influence. Les sections suivantes de l'ouvrage décortiquent chaque partie de la banlieue pittoresque de style Radburn et elles les reconstruisent en les adaptant au modèle social déjà mis en place et au contexte canadien des années 1950.

### 2.2.2 La maison individuelle

La partie intitulée *The Single House* est relativement courte ; sept pages sur 80 lui sont accordées, ce qui démontre que la maison n'est qu'une partie du schème global. Néanmoins, on peut y voir que la maison promue par la SCHL est différente de celle de Radburn.

Pour la SCHL, la maison construite selon les méthodes traditionnelles est plus valable qu'une maison exprimant par sa construction et son apparence les transformations radicales issues du Mouvement moderne. La SCHL fait l'apologie de la construction traditionnelle parce qu'elle représente notre histoire et nos habitudes de vie<sup>158</sup> et parce qu'elle est le résultat d'un processus d'essais et d'erreurs résultant de l'expérience pratique de nos constructeurs. Ainsi, malgré l'influence croissante de l'Esprit nouveau annoncé par Le Corbusier dès 1920, l'architecture traditionnelle offre les meilleures possibilités pour les projets d'ensemble :

Architects to-day are stimulated by the new forms of design arising out of the industrial age. A fresh approach to domestic architecture has been suggested by the expression "open planning" and "the house is a machine for living in". Progressive designers are consequently inclined to scorn the current crop of small house relatively untouched by the new spirit, losing sight of the fact that the composite design of housing groups presents a new opportunity for imaginative domestic architecture. In approaching this task the designer must accept the basic forms which have been evolved by the practical experience of builders, for these are the tradition in which we work. Acceptance of tradition, in this wide sense, does not restrict a designers from doing distinguished and original work ; the finest works of domestic architecture have always been confirmations of, rather than exceptions from the tradition. A knowledge of the basic forms and limitations is therefore an essential part of the designer's equipment.<sup>159</sup>

<sup>157</sup> Le développement *Wildwood* à Winnipeg en est un bon exemple. Le développement *Belair* à Dorval et *Trail* en Colombie-Britannique démontrent quant à eux une adaptation réussie à des conditions topographiques difficiles. *Churchill Park Village* à St-John au Nouveau-Brunswick et *Manor Park* à Ottawa sont des développements réunissant maisons individuelles, maisons en rangée et tours d'appartements, et le projet *Fraserview* à Vancouver est intégré à une communauté déjà planifiée et bâtie. Voir *Housing Design Part I*, p. 4-8.

<sup>158</sup> « As part of this scene the half-million houses built in the present post-war period have a certain generic resemblance to one another because they were built within the same economic limitations and inspired by the same social attitudes. Their materials and craftsmanship are the product of our industries, their design arise out of our history and habits. For better or worse they represent our present achievement in providing housing for family living. » *Ibid.* p. 9. Le chapitre 3 sur la normalisation constructive étudie de manière détaillée la manière dont la SCHL conçoit la construction de sa maison.

<sup>159</sup> *Ibid.*

Comme c'est le cas à Radburn, l'architecture conservatrice est préférée aux autres formes esthétiques pour la planification d'ensemble et selon la SCHL, la tradition est ce avec quoi les planificateurs *doivent* travailler.<sup>160</sup> L'attrait moderniste est fort, mais la SCHL souhaite conserver la tradition plutôt que la bouleverser du tout au tout ; ses recommandations (et le ton qu'elle adopte pour les véhiculer) vont donc en ce sens.

En surface, la maison promue par la SCHL diffère peu de celle de Radburn, mais dans la sous-partie intitulée « Types of House Plan », la SCHL présente la dimension fonctionnelle de sa maison et la mise en lumière de ses éléments constitutants permet de distancer cette maison de celle des années 1930. La maison typique de la SCHL est identifiée par ses composantes de base que sont ses deux ou trois chambres, ses zones publiques et privées, et leurs espaces de rangement respectifs.<sup>161</sup> Ces éléments constitutants se répètent d'une maison à l'autre, mais ils peuvent être agencés de nombreuses manières. La SCHL présente à cet effet un ensemble de plans de base pour les petites maisons (fig. 2.6) plain-pied ou à un étage et demi, dont la classification est faite à partir de la relation entre la salle de séjour et les chambres, pour démontrer les possibilités d'organisation du plan qui s'offre à l'architecte.

Selon la SCHL, pour déterminer la qualité d'un plan, l'architecte doit observer le rapport au terrain, l'orientation de la maison et la localisation de la salle de séjour dans la maison (fig. 2.7).<sup>162</sup> Il doit également observer le coût du terrain en relation avec la maison et les services (fig. 2.8).<sup>163</sup> Ces coûts varient selon le type de rue, la configuration et la densité

<sup>160</sup> La SCHL s'adresse aux *designers* pour ce qui concerne les unités architecturales et aux *planners* pour ce qui concerne les ensembles. Nous traduisons ces termes par « architecte » et « planificateur ».

<sup>161</sup> Le chapitre 4 concerne le programme et explore plus avant les éléments constitutants de la maison dans leur rapport aux occupants et à leur mode de vie.

<sup>162</sup> Selon la SCHL, il faut considérer la nature et l'orientation de la salle de séjour. Habituellement, elle est située à l'avant du plan pour profiter de la meilleure vue, mais dernièrement, cette convention a été remise en question, surtout sous l'influence de la conception d'ensemble de type Radburn (le plan renversé). Celle-ci suggère que la rue est une voie de service et que le séjour devrait être situé du côté le moins bruyant de la maison, à l'arrière. La SCHL suggère aussi que le choix de l'emplacement de la salle de séjour devrait être fait en fonction de l'orientation du soleil. Le cas échéant, les séjours de type « traversant » (qui incluent la salle à diner) sont un compromis. Pour matérialiser cette observation, la SCHL présente des formes typiques d'arrangement de plan intérieur (ces formes fonctionnent aussi pour les logements de type semi-détaché). « [The plans] conform to the minimal standards of local by-laws and the National Housing Act regulations. With various relationships of living room and bedroom areas they all provide satisfactory separation of these functional areas and solve the problems of internal circulation without waste of floor space. » *Ibid.* p. 11. Parmi les 23 plans présentés, 11 d'entre eux ont situé la salle de séjour à l'avant du plan, 8 l'ont situé à l'arrière et 4 plans ont une salle de séjour traversante. L'ensemble des propositions présente une démarcation franche entre les zones publiques (séjour) et privées (chambres) et les espaces de rangements sont situés de manière à servir de cloisons entre ces deux zones. La plupart des plans ont situé la cuisine près d'une porte d'entrée et chaque modèle possède deux portes : l'une en façade et l'autre en arrière ou sur le côté. Les plans sont carrés ou rectangulaires et ils sont divisés en cadrants avec, pour la plupart, un corridor central servant d'élément de distribution, les escaliers, quant à eux, sont en majorité repoussés en périphérie des plans.

<sup>163</sup> La SCHL représente à cet effet une maison à étage et demi avec garage détaché, le tout implanté sur un lot de 50'x100'. Cette maison typique coûte en moyenne \$ 10.587 en 1952 alors que celle de Monsieur Canada coûtait \$ 6.000 en 1946.



des lots, la longueur des rues et des services de l'ensemble, et selon qu'on œuvre avec des maisons unifamiliales détachées et des maisons semi-détachées (fig. 2.9).<sup>164</sup> L'architecte ne peut donc pas voir la maison comme un élément isolé du monde qui l'entoure, il doit la considérer comme partie intégrante du système suburbain.

### 2.2.3 Le groupement de maisons

La maison ne peut être considérée isolément du monde dans lequel elle s'inscrit et l'architecte/planificateur doit porter une attention particulière à la manière dont elle s'harmonisera avec ses voisines. L'harmonisation des modèles entre eux est l'un des aspects les plus importants selon les théoriciens de la cité-jardin européenne et étasunienne,<sup>165</sup> car un projet contenant des maisons identiques sera plus économique, mais monotone, et la monotonie est justement ce à quoi une planification d'ensemble cherche à pallier. La SCHL réfère donc au modèle de Radburn pour inciter les architectes/planificateurs à éviter la monotonie à l'aide de variations de façade, de plan et de type. Le modèle de Radburn favorise l'impasse comme forme idéale de groupement, mais la SCHL suggère aussi des arrangements pour d'autres types de rues (fig. 2.10a à 2.10e).

La deuxième moitié de l'ouvrage concerne l'habitation en rangée et à appartements, sujets qui ne nous préoccupent pas ici, mais qui démontrent néanmoins l'éventail des champs

<sup>164</sup> En général, la configuration d'un ensemble sur une rue droite coûte moins cher en route, mais plus cher en égouts que sur une impasse ou sur une boucle. L'introduction d'une voie piétonnière en périphérie de l'ensemble signifie une augmentation de coûts minime. Celle-ci fait passer le nombre de pied linéaire de route de 36,9 à 37,8 pour une rue droite, de 37,0 à 37,6 pour une impasse et de 38 à 40 pour une boucle. L'accroissement des coûts est donc de l'ordre de 1.02 % à 1.05 %.

<sup>165</sup> En Allemagne, Hans Kampffmeyer faisait déjà en 1908 la promotion de l'idée selon laquelle l'architecture « à l'échelle humaine, accessible au regard et à la compréhension, influence les habitants des cités-jardins sur le plan psychique comme sur le plan physique » (comme la SCHL le conçoit). Le paragraphe intitulé « "L'habitat groupé" - La communauté révélée par l'esthétique » dans l'ouvrage publié sous la direction de Chantal Béret, démontre une vision des ensembles groupés qui correspond étroitement à celle développée à la SCHL plus de quarante ans plus tard : « La communauté devait trouver son expression dans l'espace architectural. D'un côté, la maison du peuple devait être le symbole de la communauté, visible de loin ; de l'autre, on espérait que, "dans la pratique, l'habitat groupé [Gruppenbauweise] [...] allait rendre efficace la pensée progressiste en matière d'esthétique" [citant Peter Berghs]. Hans Kampffmeyer soulignait le fait que les habitants des cités-jardins partageaient non seulement un espace commun mais aussi un état d'esprit. Il avait souhaité qu'à partir de l'habitat groupé s'ouvrent des perspectives entièrement nouvelles tant sur le plan de l'éducation des enfants, que de la formation du peuple ou de la réforme des rapports sociaux. "Lorsque l'individu, vivant en communauté, doit, dans une certaine mesure, limiter ses désirs propres en fonction de cette communauté [...], sa maison ne doit pas être séparée de la maison voisine, mais doit s'unir à elle, pour donner une impression d'homogénéité" [citant Hans Kampffmeyer] » Franziska BOLLEREY, & Kristina HARTMAN, « Les cités-jardins. Lebens-Reform, Haller-au », dans Chantal BÉRET (s.l.d.). *Architecture en Allemagne, 1900-1930*. Paris : Centre George Pompidou, 1979, p. 37. À Radburn aux États-Unis, le groupement des maisons entre elles devançait même la planification de la dimension et de la forme de chaque lot : « Planner starts by creating pleasing relationship among the houses to be erected along each cul-de-sac [...] otherwise they determines the size and shape of each lot » Daniel SCHAFER. *Ibid.* p. 155. Les principes de groupement de maison énoncés par la SCHL font l'objet d'une publication autonome en 1954. Le chapitre 5 de ce mémoire porte sur les principes esthétiques de la SCHL et à ce titre, il explore cette publication.

d'intérêt de la Société au début des années 1950. À Radburn, différents types de logements sont intégrés dans le plan global de la ville de manière à éviter l'unidimensionnalité des banlieues ; 50 % des habitations sont soit attachées ou à logements multiples. De même, la SCHL intègre dans son projet différents types de logements et les principes appliqués à la maison individuelle sont les mêmes qu'elle applique aux maisons semi-détachées.

#### 2.2.4 Économies

*Housing Design Part 2*, publié en 1953, ne traite pas d'architecture directement, mais de divers autres sujets parallèles qui participent tout autant à fortifier le projet de la SCHL.

La SCHL ne se soucie pas uniquement de la maison individuelle en propriété privée pour la famille de classe moyenne, mais aussi d'autres formes d'habitations pour les autres formes d'unités sociales (notamment celles qui n'habitent pas des maisons détachées), en respect des limites matérielles et économiques de l'époque. La responsabilité d'accommoder toutes les classes sociales revient aux architectes et planificateurs. Ce travail exige une bonne connaissance de l'ensemble des dispositions qui affectent tout projet de logement, soit le financement de chaque unité,<sup>166</sup> les normes constructives à respecter,<sup>167</sup> la considération des législations locales de la région dans laquelle le projet s'inscrit<sup>168</sup> et des caractéristiques sociales de la population à laquelle le projet se destine.<sup>169</sup>

<sup>166</sup> Pour les aider, la SCHL résume la LNH de 1944 et elle leur présente les coûts moyens d'une maison incluant une hypothèque amortie sur 20 ans.

<sup>167</sup> L'ouvrage reproduit une courte section sur les normes de construction et sur la planification des communautés, il reproduit également un petit tableau donnant la superficie minimum de plancher de chacune des pièces de la maison, incluant les espaces de rangement, le hall, les escaliers et l'espace occupé par les murs. *Ibid.* p. 47.

<sup>168</sup> Pour les communautés, la SCHL explique que mis à part le Québec et l'Île-du-Prince-Édouard, toutes les autres provinces ont légiféré sur la planification des communautés, la première étant le Nouveau-Brunswick en 1936, puis la Nouvelle-Écosse en 1939. La planification se fait suivant les lois provinciales par l'intermédiaire d'un « Plan officiel » (terme employé pour désigner le cadre de développement préparé par un comité ou une commission de planification et adopté par une municipalité ou un groupe de municipalités en tant que guide pour les décisions futures relatives à l'accroissement urbaine ; un tel plan présente un système de voies de communications, parcs et espaces ouverts, de services utilitaires et d'emplacement des écoles et autres bâtiments communautaires), du zonage (présenté comme la division d'un territoire municipal en aires définies et dans lesquelles certains usages sont interdits et d'autres permis ; ce plan officiel peut aussi déterminer la densité et la diversité des développements) et du contrôle des subdivisions (méthode employée pour contrôler la dimension et la forme des lots, pour planifier la configuration des rues et pour éviter les subdivisions de terrains inadéquats à l'usage urbain).

<sup>169</sup> Que la Société distingue principalement par l'âge des occupants. Selon la SCHL, il y a une augmentation du nombre de personnes âgées et contrairement au siècle dernier où les maisons étaient multi-générationnelles, il est impossible que les personnes âgées habitent avec leurs enfants, si bien qu'il est impératif de concevoir une forme de logement appropriée.

### 2.2.5 Diversité

La partie intitulée « *Housing Diversity* » invoque la nécessité d'avoir une architecture qui rend compte de la diversité sociale canadienne. Selon la SCHL, répondre à cette exigence est le meilleur outil pour contrer la monotonie des banlieues :

The influences tending to create monotony and uniformity are deep-seated. The mass-production of materials, the equalizations of wages and the system of common education within which we live all tend to mould people to similar tastes and habits of life. It is inevitable that the requirements for housing accommodations become stereotyped. Building codes, municipal bylaws and the regulations of mortgage financing all tends to impose a uniformity of pattern on houses and their layout. The methods of land subdivision, too, and the marketing of real estate are reduced to the simplest and most profitable routines when the stereotyped grid-iron street plan is used. Even the whole system of zoning, which is intended to benefit community planning, has too often been applied in such a way as to segregate housing districts of uniform character.<sup>170</sup>

Selon la SCHL, les architectes/planificateurs pourront contrer la monotonie par la conception de projets de logements incluant divers types de logements judicieusement configurés. L'ouvrage présente à cet effet quatre cités-jardins<sup>171</sup> et deux *New Towns*<sup>172</sup> réalisées au Royaume-Uni qui peuvent servir d'exemples à suivre en ce qu'elles sont des communautés enclavées logeant une population diversifiée, caractérisées par l'usage d'immeubles à logements multiples adjoints à des immeubles à faible densité. Les bâtiments sont groupés autour d'espaces verts (plutôt que face à la rue) et la planification des communautés est faite en fonction des exigences de la classe sociale à loger.

Selon la SCHL, en Amérique du Nord, la subdivision du territoire a été faite de manière à servir les intérêts d'un marché spéculatif agressif, basée sur l'appréhension que les lots seraient destinés à accueillir des maisons individuelles, au détriment des autres types d'habitations. Néanmoins, certains projets étasuniens sont parvenus à appliquer les principes de diversité pour la conception de communautés nouvelles<sup>173</sup> et pour les projets d'élimination

<sup>170</sup> *Ibid.* p. 49-50.

<sup>171</sup> *Hampstead Garden Suburb*, *Somerford Grove Estate* (à Shacklewell Road, Hackney), *Henry Dickens Court* (à North Kensington) et *Portsmouth Road Housing* (à Roehampton). La cité-jardin howardienne est selon la SCHL à la base de la conception des banlieues nord-américaines. Cependant, elle a été critiquée pour l'effet monotone de ses groupements domiciliaires, ce qui a mené à une reconsidération des principes de la cité-jardin et au développement des *New Towns*.

<sup>172</sup> *Stonebridge Highway Estate*, Coventry ; *Mark Hall North*, Harlow, Essex.

<sup>173</sup> *Greenbelt*, au Maryland ; *Fresh Meadows*, Queens, New York.



des taudis et de redéveloppement urbain.<sup>174</sup> Au Canada, les opportunités pour la diversification des logements dans une communauté sont le plus souvent offertes par les territoires vierges, comme le projet *Kitimat* en Colombie-Britannique, mais la SCHL semble souhaiter que l'application de ses principes et modèles ne soit pas limitée à ces endroits.

## 2.2.6 La communauté

La partie intitulée « *Community Service* » complète le schéma du projet de banlieue et traite de la planification de la communauté en rapport avec les institutions, les services et les espaces verts qu'elle doit contenir. La SCHL indique aux planificateurs comment hiérarchiser les voies de circulation automobile selon le modèle de Radburn (fig. 2.11), puis elle leur indique comment procéder à l'intégration d'un système d'égouts et d'aqueduc,<sup>175</sup> comment planifier des voies piétonnières joignant les résidences aux institutions, où localiser les bâtiments publics comme les écoles<sup>176</sup> et les centres d'achats,<sup>177</sup> les lieux publics,<sup>178</sup> les espaces verts et la végétation (fig. 2.12).<sup>179</sup>

Enfin, la partie intitulée « *Community Planning* » résume l'ensemble des parties précédemment vues selon la perspective de la croissance urbaine au Canada. Le planificateur pourra peut-être œuvrer à partir d'un territoire vierge sur lequel il créera une toute nouvelle ville, mais il aura peut-être aussi à traiter avec une expansion marginale, un redéveloppement au centre d'une ville. Chacune de ses possibilités est démontrée par des exemples canadiens.

<sup>174</sup> *Fayette Street Project*, Baltimore ; *East Poplar Redevelopment*, Philadelphia ; *Diamond Heights Redevelopment Project*, San Francisco.

<sup>175</sup> De manière à économiser sur les lignes d'écoulement, il est préférable d'utiliser les pentes naturelles des terrains et de planifier les rues avec des angles « standards » de 90, 45 et 22.5 degrés.

<sup>176</sup> La SCHL présente certaines règles prédominantes à la conception des écoles prématernelles, primaires, secondaires et collégiales (*senior high*) : la dimension de l'école, l'aire desservie, le site de l'école, le design de l'école et la distance à parcourir pour y avoir accès ; les écoles sont des éléments stabilisateurs par le fait qu'ils doivent toujours contenir un nombre semblable d'élèves du quartier, forçant ainsi le quartier à conserver ou à renouveler sa population.

<sup>177</sup> La SCHL présente les caractéristiques relatives à la conception et à l'usage des centres d'achat modernes, que ce soit pour un magasin de quartier ou pour un centre d'achats de district. De dimensions variables, hiérarchisés selon le territoire qu'ils desservent, leur emplacement est établi en fonction de l'accès depuis les résidences ; leur architecture est conçue de manière à faciliter l'accès aux entrées depuis le stationnement et les rues achalandées et la circulation facile à l'intérieur du complexe.

<sup>178</sup> Ces lieux doivent être faits pour tous les âges. Le modèle Radburn de planification des lieux publics demeure le plus adéquat par sa ceinture verte unifiant les parcs et espace récréatifs. Les espaces ouverts doivent être inclus dans les quartiers résidentiels à proportion de 1 aire pour 1,000 personnes : ils doivent aussi inclure des espaces de jeu pour les enfants en bas âge près des voies piétonnières pavées pour les bicyclettes et tricycles, chacun incluant des bancs pour les parents, un carré de sable de 15'x20', une balançoire à quatre sièges, un tape-cul (*teeter-totter*), une glissade, un « *jungle gym* », des arbres et des haies.

<sup>179</sup> La SCHL expose dans ce même ouvrage les manières de les aménager et les type d'arbres qui peuvent s'y retrouver. Pour les maisons, le choix des arbres est fait en fonction de leur largeur et leur hauteur pour leur potentiel à produire de l'ombre et à protéger du vent.

Les fondements théoriques du projet global de la SCHL semblent donc se positionner *a contrario* de la critique principale faite à l'endroit de la banlieue pavillonnaire canadienne dans la mesure où ces fondements cherchent à éviter la monotonie d'ensemble à tous prix.<sup>180</sup> Pour contrer cette monotonie (qui semble appartenir aux communautés ouvrières de la génération précédente), la SCHL met en place un programme de planification totale des banlieues fortement inspiré par Radburn et par les *New Towns* anglaises, qu'elle adresse aux architectes et planificateurs canadiens pour une application canadienne. Dans ce projet, la maison n'occupe qu'une partie, mais sa position est centrale : de manière fonctionnelle et symbolique, le système suburbain complet semble avoir été conçu autour d'elle.

### 2.3 Conclusion : Portrait général de la maison de la SCHL

Ce chapitre examinait le projet global dans lequel s'insère la maison de la SCHL tel qu'il a été théorisé au tournant des années 1950. Nous y avons vu son client type, Monsieur Canada, et le projet urbain. Nous en concluons que dans sa ville, la SCHL accorde à la maison un statut fonctionnel et symbolique hors du commun : la maison est l'unité de base de la ville au même titre que la famille est l'unité de base de la société ; la maison et la famille sont tous deux majoritairement ce autour de quoi s'articule le projet de banlieue.

L'étude du client type a permis de mettre en lumière le modèle social auquel la maison de la SCHL se destine. La famille Canada est une famille typique (par sa hiérarchie interne et ses rôles attribués) ouverte aux perspectives nouvelles que lui offre l'après-guerre. Pour la SCHL, la famille Canada est le client idéal et elle est la seule unité sociale pouvant habiter sa maison. L'étude du projet urbain de la SCHL a démontré que la maison est l'unité de base du système suburbain, au même titre que la famille est l'unité de base de la société. Cependant, la maison n'est pas le seul type architectural qui se retrouve dans le projet de la SCHL. Celle-ci réagit à la banlieue pavillonnaire monotone pré-1945 et propose un nouveau modèle de banlieue qui intègre la maison dans un système diversifié inspiré par Radburn et les *New Towns* anglaises. La maison de la SCHL n'est toutefois pas à l'image de celle de Radburn ;

---

<sup>180</sup> Nous verrons en chapitre 6, lors de l'examen de la réception du projet de la SCHL, que malgré ses efforts pour éviter que les banlieues canadiennes soient monotones, les critiques affirment qu'elles le sont et elles lui en attribuent la responsabilité.

elle matérialise le mode de vie de ses occupants et si la SCHL désire inculquer aux Canadiens de nouvelles valeurs (à l'image de Monsieur Canada), elle doit moderniser la maison.

La maison doit être correctement construite pour la sécurité d'usage et d'investissement ; la SCHL favorise donc le savoir-faire traditionnel des bâtisseurs et les normes de l'industrie. La maison doit aussi être correctement planifiée et groupée et pour ce faire, la SCHL réfère aux principes de zonage spatial et fonctionnel développés par les architectes du Mouvement moderne. L'application d'un programme moderne dans une maison traditionnelle est à l'image des souhaits de la famille Canada et s'accorde aux principes de groupement. L'esthétique, quant à elle, n'est pas traitée explicitement ; elle est donnée comme le résultat d'un processus rationnel issu du programme et de la construction.

Le projet de la SCHL est basé sur une architecture traditionnelle parce qu'au début des années 1950, l'architecture moderne n'a pas encore étendu son influence (les programmes d'architecture qui incluent cette matière ne font que débiter). Ainsi, dans *Housing Design*, lorsque la SCHL donne un exemple de maison pour aider à calculer les coûts d'un développement en 1952-1953, elle nous montre une maison à étage et demi de style Cape Cod Cottage sur un lot de 50'x100', avec cour automobile et garage. L'année suivante, lorsque la SCHL publie ses *Principes pour le groupement de petites maisons*, la maison typique n'est plus uniquement le Cape Cod Cottage, mais aussi le bungalow à long pan : une maison de type plain-pied avec une façade de 40' de large et environ 25' de profond.<sup>181</sup> Puis, lorsque la SCHL présente son rapport sur les conditions canadiennes du logement aux Nations Unies en 1958, elle y stipule que le type à étage et demi a été la forme d'habitation normale à la fin des années 1940 et que celle-ci a été remplacé par le bungalow (détaché avec terrain privé) dans les années 1950.<sup>182</sup> Cependant, à la fin des années 1950, l'influence des grands architectes modernistes se fait sentir, au point où les principes de groupement publiés au début des années 1950 sont mis à l'épreuve. Comme nous le verrons, dans les années 1960, les modèles de maisons que les architectes produisent sont si originaux qu'ils s'harmonisent mal avec les principes de bon voisinage développés 10 ans plus tôt. La nouvelle architecture de la SCHL ne concorde donc pas avec le nouvel urbanisme.

<sup>181</sup> « Le bungalow typique de 1.000 pieds carrés, financé aux termes de la Loi Nationale sur l'Habitation a une façade de 40 pieds [...]. Les maisons à deux étages et à 1.5 étages occupent moins d'espace. La maison typique à 1.5 étages, qui mesure environ 32 pieds de largeur [...]. » *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 36.

<sup>182</sup> *Housing in Canada*. Ottawa: CMHC, 1958, p. VI-5 – VI-6.

D'un point de vue historique, cette rupture renforce l'idée que l'image que la Société favorise pour la maison est une image conservatrice, issue du savoir-faire traditionnel des constructeurs et ne reflétant pas, de l'extérieur, le programme moderne qu'elle contient. Seule l'architecture conservatrice semble s'harmoniser avec les souhaits des clients et avec le modèle de développement suburbain que la SCHL diffuse au Canada. Cette image de la maison pour classe moyenne intégrée à la vie de banlieue semble être le fruit d'une évolution « naturelle » de l'architecture et de la société canadienne après 1945, mais elle ne l'est pas ; elle est construite et déterminée par la SCHL.

## CHAPITRE III

### NORMALISATION CONSTRUCTIVE

Le projet de maison individuelle de la SCHL s'inscrit dans un cadre de développement plus grand qui inclut la création d'un occupant idéal de classe moyenne et la création d'une banlieue automobile. Nous avons donné un aperçu global de la maison tel qu'elle se présente dans les publications didactiques de la SCHL dans sa forme la plus simplifiée. Il importe maintenant de la décortiquer. Dans ce chapitre, nous abordons la question de la normalisation de la SCHL dans le domaine spécifique de la construction. Nous tentons de voir comment la maison promue par la SCHL est construite et quelles sont les responsabilités de la Société par rapport aux déterminations matérielles et techniques qui la constituent. Nous observons donc (1) la législation d'avant-guerre, (2) les normes constructives de la SCHL entre 1947 et 1975, puis l'ouvrage *Construction de maisons à ossature de bois — Canada*.

Les publications de la SCHL fournissent un nombre important de normes obligatoires qui doivent être respectées pour qu'un particulier obtienne un financement hypothécaire en vertu de la Loi Nationale sur l'Habitation. Ces normes doivent être appliquées par souci de qualité et de sécurité de la construction. Cependant, la SCHL ne produit pas ces normes constructives ; elle ne fait que s'assurer de leur application. En général, elle fait la promotion des normes de l'industrie. La SCHL tient ainsi un rôle de médiateur : elle unifie le travail des agences nord-américaines de standardisation et du Conseil National de Recherches du Canada pour produire un « recueil » de normes s'appliquant aux projets qu'elle finance.

Les publications de la SCHL ne présentent pas uniquement des normes constructives obligatoires ; elles contiennent également des recommandations, des maximums et des minimums concernant les matériaux, les systèmes constructifs et les équipements domestiques. Rien n'oblige à se limiter au minimum et rien n'incite à l'homogénéité des

ensembles, mais la SCHL met l'emphasis sur certains éléments plutôt que sur d'autres, entre autres, la construction traditionnelle à ossature de bois avec excavation, éco-énergétique, simple en plan et de petite dimension. Les publications contiennent ainsi des éléments relevant du programme, notamment en ce qui a trait aux dimensions minimales des pièces et aux portées maximales des solives. Elles touchent ainsi indirectement au domaine esthétique, puisque les choix faits au niveau constructif et programmatique ont une incidence sur l'apparence finale du projet. La SCHL est cependant peu explicite sur ce sujet ; dans l'adaptation aux années 1950 des doctrines fonctionnalistes défendues à la fin des années 1920, la SCHL ne traite pas ouvertement d'esthétique de la construction, mais elle accorde aux normes constructives une dimension régulatrice de l'esthétique globale.

### 3.1 La législation d'avant-guerre

La comparaison des normes constructives de la *Dominion Housing Act* de 1935, du *Code National du Bâtiment* (CNB) de 1942 et de la *Wartime Housing Limited* de 1941 peut nous permettre de vérifier s'il y a eu une transformation des systèmes constructifs de l'architecture pavillonnaire entre 1935 et 1942. Il n'est pas nécessaire de présenter en détail le contenu de chacun ; pour chaque code étudié, nous exposons (1) le cadre dans lequel prend place la législation gouvernementale, (2) le nombre et le type de normes contenues, (3) les systèmes constructifs promus et (4) les normes dimensionnelles (maximales et minimales) s'appliquant aux matériaux et aux pièces de la maison.<sup>183</sup>

#### 3.1.1 Les normes de 1935

Les normes de 1935 sont les plus anciennes normes pancanadiennes en matière de construction domiciliaire. Elles ont été produites par le Ministère des Finances à l'occasion du concours d'architecture de 1935<sup>184</sup> et elles s'appliquent aux maisons financées en vertu de

<sup>183</sup> Par souci d'économie, nous emploierons les abréviations « p<sup>2</sup> » pour « pied carré » et « p<sup>3</sup> » pour « pied cube », de même que « ' » pour « pied » et « " » pour « pouce ». Toutes les mesures données par la SCHL pendant la période étudiée suivent le système impérial, ce n'est qu'au milieu des années 1970 que la SCHL a adopté le système métrique. La conversion est d'abord étudiée par C.S. Strelka, L. Loshak, J.S. Torrance, membres du Groupe de travail, sous-comité des plans et de la construction, Comité interministériel pour la conversion au système métrique, qui publient le *Manuel sur la présentation des dessins de bâtiment suivant le système métrique* (Ottawa : CRNDRB) en 1976.

<sup>184</sup> *Dominion Housing Act... Architectural Competition Low-Cost House Designs*. Ottawa: Ministère des Finances, 1938. 79 p.



la Loi du Dominion sur l'Habitation (DHA). Le programme du concours demande une maison d'au moins trois chambres et ayant un volume cubique n'excédant pas 17,000 p<sup>3</sup>.

Les normes accompagnant le catalogue du concours se regroupent en 11 catégories :

Une maison ne doit pas couvrir plus de 33% du lot, 40% si située sur un coin de rue [...] Chaque pièce habitable doit avoir une fenêtre dont la grandeur fait au moins 10% de la superficie de la pièce [...] 50% de ces surfaces de verre doivent être coulissantes ou ouvrables [...] Les cours extérieures qui illuminent et ventilent les pièces habitables ne doivent pas être fermées sur plus de trois côtés et doivent avoir au moins 12 pieds de large [...] Toutes les marches d'escaliers doivent avoir au maximum 9" de montée et 8" de profondeur [...] Le garage doit être séparé de la maison par un mur de maçonnerie d'au moins 8" d'épaisseur.<sup>185</sup>

Le programme indique que les maisons unifamiliales doivent être de *construction ordinaire* : « walls, floors, roof, partitions, etc., of masonry, veneer, frame, or any type of non-fireproof construction ». Trois systèmes constructifs sont donc disponibles, mais aucun ne semble être favorisé par la DHA.<sup>186</sup> En ce qui concerne les dimensions minimales des pièces de la maison, le programme indique les minimums suivants : séjour : 150 p<sup>2</sup> (largeur minimum de 11') ; salle à manger : pas nécessaire (sinon ajouter 30 p<sup>2</sup> ailleurs) ; cuisine : 50 p<sup>2</sup> ; chambre des maîtres : 120 p<sup>2</sup> ; chambre d'enfant : 80 p<sup>2</sup> (largeur minimum de 7'6"). Les dimensions des pièces de bois ne sont pas réglementées par le concours. La DHA suivait probablement les normes de l'industrie dictées dans les *Architectural Graphic Standards* de 1932<sup>187</sup> qui nous fournit des informations concernant la dimension et le grade de bois à utiliser selon la *National Lumber Manufacturers' Association* (NLMA).<sup>188</sup> Dans ce guide de

<sup>185</sup> *Ibid.* p. 5-9.

<sup>186</sup> Si un particulier souhaite employer d'autres matériaux, équipements ou méthodes de construction, le Ministère des Finances se réserve le droit d'en évaluer la durabilité et la fiabilité.

<sup>187</sup> Charles George RAMSEY & Harold Reeve SLEEPER. *Architectural Graphic Standards for Architects, Engineers, Decorators, Builders and Draftmen*. New York & London: John Wiley & Son, Inc. & Chapman & Hall, Ltd., 1932, 213 p. Cette source peut être justifiée par l'interdépendance des industries étasuniennes et canadiennes de la construction : « Lumber size standards have international implications. Forty percent of the current Canadian lumber production is exported to the United States. The Canadian lumber industry tends to follow United States standards of size and grade so far as possible to make their product competitive. Canadian lumber, however, is exported also in Great Britain and other countries [...]. Size standards for Canadian lumber were subject of a 1961 meeting of representative of forest products laboratory from Canada, United States, and Great Britain. The export trade of United States lumber industry, however, is not large and size standards of lumber produced in other countries are not critical to United States producers. » L.W. SMITH & L.W. WOOD. *History of Yard Lumber Size Standards*. Madison, Wis.: Forest Product Laboratory, Forest Service, U. S. Department of Agriculture. September 1964, p. 20.

<sup>188</sup> Il s'agit d'une association de producteurs de bois aux États-Unis qui existe depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Avant 1921, chaque membre de cette association possédait ses propres normes et calculait les dimensions de ses pièces de bois en fonction de leur lieu de production et des endroits où envoyer les chargements de bois. L'objectif étant la rentabilité, ils parvinrent à économiser sur la manutention en employant une machinerie de coupe sérielle et sur le transport en allégeant le poids des pièces individuelles. Le début de la standardisation nationale aux États-Unis commence en 1921, par l'implication du *Bureau of Standards* (agence de standardisation) après sollicitation de membres du NLMA, conjugué avec la rentabilité nouvelle du transport par bateau (à travers le canal de Panama ouvert en 1914) qui prend désormais en compte non plus le poids mais la dimension du chargement. Voir L.W. SMITH & L.W. WOOD. *Ibid.* 25 p.

1932, quatre essences de bois sont disponibles : le pin méridional (*Southern Pine*), le sapin Douglas (*Douglas Fir*), la ciguë de l'ouest (*Western Hemlock*) et le sapin (*Spruce*). Les dimensions des pièces de bois varient de 2"x8" à 3"x14" et la longueur maximale est calculée en fonction de la résistance en tension selon qu'elles sont placées à 12" ou 16" de centre à centre et selon que la tension est de 40, 60 ou 75 livres par p<sup>2</sup>, selon la région (et la quantité de neige à supporter en hiver). Il n'y a aucune indication pour la plus grande portée disponible pour les solives de plafond, mais la plus grande portée disponible pour les solives de plancher est de 27'7", obtenue avec des pièces de 3"x14" espacées de 16" de centre à centre, de pin méridional ou de sapin Douglas, supposant une tension de 40 livres par p<sup>2</sup>.

Les architectes qui ont participé au concours peuvent donc concevoir une maison employant le système constructif *ordinaire* de leur choix. Quant aux limites qui entourent la conception des espaces, une pièce de maison peut avoir une largeur maximum de 27'7" (limite donnée par l'industrie étasunienne du bois) et un minimum de 7'6" (limite donnée par le Ministère des Finances). Le concepteur a donc une très grande marge de manœuvre.

L'intérêt d'étudier les normes de la DHA repose sur la ressemblance des termes entourant cette loi avec ceux entourant la LNH (de 1938, puis de 1944) qui seront administrés par la SCHL à partir de 1946. En 1935, le Ministère des Finances est responsable de l'habitation au Canada, mais il nous est difficile de lui attribuer l'entière responsabilité des normes qu'il publie en raison de l'interdépendance des industries canadiennes et étasuniennes du bois et de la forte persistance des pratiques britanniques à l'époque.<sup>189</sup> Le Ministère des Finances favorise vraisemblablement les méthodes constructives et les matériaux les plus éprouvées par l'industrie canadienne, ce qui le fait participer à la normalisation promue par le Mouvement moderne en architecture, mais sa fonction principale demeure l'administration des politiques de financement hypothécaire. Les normes ne sont énoncées que pour baliser l'accès à un prêt hypothécaire subventionné.

---

<sup>189</sup> Les normes relatives aux dimensions minimales des pièces semblent provenir du courant hygiéniste britannique de la fin du XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècle. Voir à ce sujet *Housing Space Standards*. London: HATC Limited, August 2004. 188 p.



### 3.1.2 Le Code National du Bâtiment de 1942

Le *Code National du Bâtiment* de 1942 est séparé en 5 parties<sup>190</sup> et il est différent des normes constructives de 1935 en ce qu'il traite de tous les systèmes constructifs disponibles pour tous les types d'édifices,<sup>191</sup> dont l'habitation. Il est indépendant de la Loi Nationale sur l'Habitation (de 1938) ; il est produit par le Conseil National de Recherches du Canada (CNRC) et il prend office de loi que s'il est adopté par une municipalité ou une province.

Le CNB propose cinq systèmes de construction, dont deux systèmes de construction en bois — système à poteaux de cloison à plate-forme ou à claire-voie,<sup>192</sup> et système à madriers — aux côtés des systèmes à maçonnerie, à béton armé et à ossature métallique. Le choix de l'un de ces systèmes relève de l'acquéreur, mais leur application est réglementée (légiférée) afin d'assurer la fiabilité et la sécurité de la réalisation.<sup>193</sup>

Les normes dimensionnelles indiquent que les résidences unifamiliales construites à ossature de bois peuvent avoir une hauteur maximale de 40' ou trois étages et une surface de plancher maximum de 5,000 p<sup>2</sup> (ce qui est énorme). Les dimensions minimales des pièces principales de la maison sont les suivantes : vivre : 80 p<sup>2</sup>, salle à manger : 80 p<sup>2</sup>, cuisine : 50 p<sup>2</sup>, chambres : 80 p<sup>2</sup>. Pour ce qui est des normes dimensionnelles maximales des pièces de bois, elles sont établies par la *Canadian Engineering Standards Association* (CESA) suivant les spécifications A43-1937 amendées en 1940.<sup>194</sup> Pour les solives de plancher et de plafond, 17 essences de bois sont recensées, soit beaucoup plus que les choix de 1932. La dimension des pièces de bois varie de 2"x6" à 2"x10" pour les solives de plancher (soutenues à une tension

<sup>190</sup> (1) Administration. (2) Définitions. (3) Exigences structurelles (4) Protection contre les incendies et (5) Exigences reposant sur la santé et la salubrité (où sont abordées les exigences relatives à la dimension des pièces, à la lumière et ventilation, aux éléments de chauffage et aux éléments de plomberie).

<sup>191</sup> À ce sujet, la préface de ce CNB spécifie bien que les codes de construction sont organisés de deux façons différentes : la première adopte un classement « par type de bâtiment », le second « par sujet ». Les auteurs du CNB de 1942 ont choisi la seconde option pour rendre le code plus compact et pour éviter les répétitions qu'engendrait la première.

<sup>192</sup> Ces systèmes peuvent avoir un parement au choix : un recouvrement de maçonnerie (*brick veneer*) ou de stuc. Concernant les systèmes constructifs employant le bois, notons qu'ils emploient les normes dimensionnelles qui étaient employées auparavant et qui seront conservées dans les années à suivre : dans la section 3.2.16.1 (d) « *Size and Height* », on indique que tous les murs extérieurs et cloisons porteuses de deux étages et moins doivent être faits de 2"x4" espacés de 16" les uns des autres, et au point 4.3.6, qui traite de la protection contre le feu pour le système de construction à ossature de bois, on précise « qu'aucun mur intérieur ne doit dépasser la hauteur d'un étage pour éviter que le feu accède par ce mur d'un étage à un autre », ce qui disqualifie la construction à claire-voie pour les murs intérieurs.

<sup>193</sup> Nous n'élaborons pas ici sur les normes entourant l'application de chacun de ces systèmes. Le CNB contient tous les éléments nécessaires à la bonne démarche des opérations, depuis la profondeur de l'excavation et la fabrication du béton jusqu'aux techniques de pose de bardeau de finition.

<sup>194</sup> Le CNB de 1942 fait référence à 11 agences de standardisation, mais les dimensions et portées maximales pour les solives de toits et de planchers sont déterminées par le CESA tel qu'établi en 1940. Le CESA deviendra le CSA — *Canadian Standard Association* — en 1944.

de 40 livres par p<sup>2</sup>) et de 2"x4" à 2"x8" pour les solives de plafond (soumis à une tension de 10 livres par p<sup>2</sup>). La plus grande portée disponible pour les solives de plafond est de 24'4", obtenue avec du sapin Douglas supposant une tension de 20 livres par p<sup>2</sup>, taillé en pièces de 2"x8" et suivant le même espacement de 12" de centre à centre.

Donc, en théorie, une pièce de maison peut avoir au maximum 24'4" de largeur (ce qui est plus petit qu'en 1932) et aucun minimum n'est donné. La dimension maximale d'une maison unifamiliale est de 5,000 p<sup>2</sup> (au-delà de ce maximum, on passe à un autre type de bâtiment et à d'autres normes) et les systèmes constructifs semblent de plus en plus assujettis aux pratiques de l'industrie.<sup>195</sup> Donc, sauf pour la réduction des superficies minimales des pièces,<sup>196</sup> le CNB de 1942 n'est pas si différent des normes constructives de la DHA lorsque nous considérons les limites structurales des systèmes constructifs disponibles : les superficies minimales sont toujours dépassées, les portées maximales ne sont jamais atteintes, quatre systèmes constructifs sont présentés et aucun de ces systèmes n'est favorisé. L'économie de la construction est plus importante, la dimension des espaces diminue, les codes sont de plus en plus précis dans leurs indications, mais conditionnent peu d'innovation ; les mêmes pratiques constructives semblent perdurer des années 1930 aux années 1940.

La période de 1939 à 1945 est marquée par la guerre et si nous voulons trouver des exemples représentatifs de la construction domiciliaire modeste pendant cette période, il faut nous tourner vers la production de la *Wartime Housing Limited*.

### 3.1.3 Les normes de la *Wartime Housing Limited*

La guerre est l'occasion de pallier, en partie, à la crise du logement qui sévit depuis la Dépression. Le gouvernement canadien recherche alors des sites où installer les industries de guerre et autour de ces sites, il construit des petites maisons locatives temporaires pour loger les travailleurs. C'est le mandat de la Loi de 1941 fondant la *Wartime Housing Limited* :

<sup>195</sup> Notamment la construction à poteaux de cloisons : on doit respecter la norme en vigueur qui est une construction en 2"x4" espacés à 16" de centre à centre et on favorise la construction avec de petites pièces de bois (de un étage de haut et non deux) pour éviter que le feu et la vermine ne se propagent par les murs d'un étage à l'autre.

<sup>196</sup> Par rapport aux normes de 1935, il y a une diminution radicale des superficies minimales pour le séjour et pour la chambre des maîtres, soit de 150 p<sup>2</sup> à 80 p<sup>2</sup> et de 120 p<sup>2</sup> à 80 p<sup>2</sup>.

WHL entreprend de “déterminer le type de maison à construire le plus fiable, qui serait uniforme au Canada et suffisamment attirante en apparence pour satisfaire les travailleurs, en ayant toutes les accommodations nécessaires au coût le plus bas possible.”<sup>197</sup>

La maison de la WHL est conservatrice : porte centrale, toit à deux versants, recul sur le lot (fig. 3.1). Dans la maison, on inclut les éléments essentiels : hygiène de base, pièces éclairées et ventilées, fenêtrage suffisant. Il s’agit d’une maison simple employant un système et des matériaux couramment utilisés par l’industrie de la construction :

La maison de type C utilisait la méthode de construction à plate-forme et à ossature de bois qui comportait une proportion élevée de matériaux traditionnels, posés sur chantier, comme du bois d’œuvre, de la brique, du ciment et du plâtre. L’innovation portait surtout sur l’organisation du calendrier de production. La construction à plate-forme n’était rien de plus que l’ordonnancement des corps de métier nécessaire à la réalisation de la maison ; l’innovation consistait à terminer d’abord le faux plancher, sur lequel on pouvait assembler les murs horizontalement avant de les lever. Il n’y a eu aucun progrès majeur quant à l’utilisation des matériaux, et ces premières maisons comprenaient peu de composantes préassemblées ou usinées, si ce n’est les accessoires de plomberie et les calorifères à air chaud.<sup>198</sup>

La maison se bâtit en quatre jours, à 16 hommes / heure. 1<sup>e</sup> jour : on place la structure de fondation ; 2<sup>e</sup> jour : le plancher est fait, des parties de murs et de toit sont faites aussi au matin, en après-midi, le bardeau est mis sur le toit ; le tout est complété à la tombée de la nuit ; 3<sup>e</sup> jour : les plombiers et les électriciens font leur travail ; 4<sup>e</sup> jour : recouvrement des murs intérieurs et extérieurs ; la maison est alors prête.<sup>199</sup> Le processus de production des maisons est économique et si rapide qu’il fait écho, selon James McKellar, à la production usinée (fig. 3.2).<sup>200</sup> La maison WHL marque donc dans un certain sens l’acte de naissance de

<sup>197</sup> Traduction libre tirée de Annmarie ADAMS, Jennifer BEARDSLEY & Peter SIJPKES. *Ibid.* p. 17 (cité de *Extract from Report of Subcommittee of the Parliamentary Committee on War Expenditure*, July 16th, 1942).

<sup>198</sup> James MCKELLAR. « La technologie de la construction et le processus de production », Chap. 8 dans John MIRON (dir.), *Habitation et milieu de vie, l’évolution du logement au Canada de 1945 à 1986*. Ottawa, Montréal, Kinston, London & Buffalo, SCHL & McGill-Queen’s University Press, 1994, p. 159.

<sup>199</sup> ADAMS, BEARDSLEY & SIJPKES. *Ibid.* p. 19. Les auteurs citent un article de Leonard L. KNOTT « Prefabrication and the Post-War House », *Canadian Business*, vol. 16, n° 9.

<sup>200</sup> « On peut dire des mécanismes de production de maisons individuelles et de logement collectifs de faible hauteur à ossature et revêtement de bois qu’il s’agit d’une “ ligne de montage à l’envers ”. À l’inverse de la ligne de montage traditionnelle où le produit se déplace devant des travailleurs stationnaires, dans le cas de la construction résidentielle, c’est le produit qui est stationnaire et les ouvriers défilent dans la maison dans l’ordre fixé par le constructeur. Ce mécanisme s’est avéré idéal pour les maisons en série caractéristiques d’une très grande part de l’industrie depuis la Seconde Guerre mondiale. Ce procédé constitue un net contraste par rapport à la construction industrialisée pratiquée en Europe où les logements sont usinés selon le mode traditionnel de la ligne de montage. » John MCKELLAR. *Ibid.* p. 158-159.

la maison en série au Canada. Les composantes de la maison sont industrialisées, mais là n'est pas l'innovation. L'innovation est l'organisation rationalisée du chantier : il s'agit de la « maison en série » à l'américaine.<sup>201</sup> Il n'y a cependant aucune autre innovation constructive : les modèles visent l'économie maximale et des dimensions minimales.<sup>202</sup>

La différence entre la normalisation constructive appliquée à la WHL et celle de la DHA et du CNB repose sur l'implication accrue du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation en vue de gérer une crise : contrairement à la DHA qui voulait relancer l'industrie de la construction et loger les populations affectées par la dépression, pendant la Deuxième Guerre mondiale, le logement des ouvriers est une prérogative au bon fonctionnement des usines. Ainsi, au contraire de l'impact des lois précédentes, la normalisation de la WHL atteint un degré extrême qui mène à l'uniformité architecturale. C'est donc vraisemblablement avec les maisons WHL que naît le problème de la monotonie reprochée aux maisons individuelles de banlieue : la construction rapide et économique (avec rationalisation du chantier) se fait au détriment de l'individualité de chaque unité.

Alors qu'entre 1935 et 1942, le gouvernement fédéral canadien formule des normes sans leur trouver de forme idéale, la WHL construit en série des modèles qu'elle juge optimaux ; il s'agit d'une solution à un problème qui jusqu'alors, était demeuré théorique.

<sup>201</sup> En 1939, Fritz Burns à Mar Vista, Californie, a été l'un des premiers à encourager la construction de maison en chaîne : pour la construction de 788 unités de 885 p<sup>2</sup>, « Burns established a staging area on National Boulevard where suppliers delivered materials. Workers precut and preassembled parts of houses there for trucking throughout the site. Other teams of workers moved down the street, "grading and grubbing, preparing and pouring foundations, framing and sheathing the building envelope, and applying finish materials." ». Dolorès HAYDEN. *Ibid.* p. 133 et 268. En 1942, Levitt & Sons ont raffiné et systématisé plus d'une douzaine d'opération pour la construction de maisons. L'exemple le plus cité est celui de Levittown : en 1947, Levitt & Sons construisent 2000 maisons à louer à Levittown (Hampstead) pour les vétérans et leur famille. La construction de ces maisons a été rendue possible grâce à des amendements à la LNH étasunienne de 1934, encourageant la construction de logement à coûts modiques. Le processus de construction employé pour construire Hampstead est très similaire à celui employé par la WHL. « In order to build their homes cheaper and faster, Levitt and Sons decided to eliminate basements and build their new homes on concrete slabs, as they had in Norfolk, Virginia. This practice was prohibited in the Town of Hampstead, but, because the need for housing was so urgent, the Town modified the Building Code to allow the Levitts to proceed with their plan. Levitt and Sons used many of the building methods they had used over the years in previous developments, but reorganized these methods for even better efficiency and cost savings. All of the lumber was precut and shipped from a lumber yard they owned in Blue Lake, California, where they erected a nail factory as well. An abandoned rail line was re-opened to bring construction materials to Island Trees. To keep costs down, non-union contractors were used, a move met with heavy opposition. The production line technique used to build this new development was so successful that, by July of 1948, the Levitts were turning out thirty houses a day. » Polly DWYER (pres.). *Levittown Historical Society*. (dernière mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2007), <http://www.levittownhistoricalsociety.org/history.htm>. La publication de Barnara M. KELLY traite également des méthodes de construction employées à Levittown : « on-site fabrication » et « on-site factories », l'usage de techniques modernes de construction et de matériaux « standardisés » comme les panneaux de 4'x8'. Voir Barbara M. KELLY *Expanding the American Dream. Building and Rebuilding Levittown*. New York: State University of New York Press, 1993, p. 25-27.

<sup>202</sup> La superficie totale de plancher est de 576 p<sup>2</sup> pour le petit modèle plain-pied H11 864 p<sup>2</sup> pour le modèle à étage et demi H12 686 p<sup>2</sup> pour le grand modèle plain-pied H22. La superficie des pièces, quant à elle, est plus grande que ne l'exigent les normes minimales de 1942. Ce sont donc des petites maisons avec un petit nombre de grandes pièces.

### 3.2 L'après-guerre : la SCHL

La SCHL est identifiée comme une Société de la Couronne, tout comme l'était la *Wartime Housing Limited*, et comme gérante des politiques hypothécaires du gouvernement fédéral, dont la *Dominion Housing Act* de 1935 était à l'origine. D'un point de vue constructif, elle peut compter sur deux expériences antérieures : la flexibilité et le nombre relativement faible des normes de 1935 et de 1942, et la rigidité des normes de la WHL qui présentent une seule façon de faire, avec un fort degré d'uniformisation et un nombre restreint de matériaux. Dans cette partie, nous examinons la responsabilité de la SCHL dans la production des normes constructives et *l'image* de la maison qui en découle. Nous observons les *Normes de construction* publiées de 1947 à 1955, les CBN publiés dès 1962 et l'ouvrage *Construction de maison à ossature de bois — Canada* publié en 1975.

#### 3.2.1 Les *Normes de construction* de 1947 à 1955

En 1947, deux publications de la SCHL voient le jour : *67 Homes for Canadians* et les premières *Normes de construction* de la SCHL. Le premier est le catalogue contenant les modèles produits lors du concours d'architecture de 1946. Le prix de la maison doit être de \$ 6,000 et la construction doit respecter les « normes minimales de maison » développées sous la LNH, où le minimum suppose l'économie et la salubrité :

The minimum standards of construction, developed under the National Housing Act over many years, prescribe certain measures that provide for safety, health and efficiency in planning, require the use of materials that are structurally sound for the purpose for which they are to be used and are subject to modification only when geographic and climatic conditions warrant such modification.

These standards of construction are for the protection of the house owner. Structurally, nothing excessive is required. Minimum room sizes and window area are the result of years of study and are the minimum for health and convenience. Lot coverage and size yard requirements have been scientifically determined. None of these requirements will cause a house builder to spend a dollar extra on his home that is not amply justified from the standpoint of health, safety and convenience.<sup>203</sup>

---

<sup>203</sup> La citation traite de normes constructives développées sous la LNH « over many years », sans précisions sur la date de commencement. Aucune norme de construction ne semble avoir accompagné la LNH de 1938 ni celle de 1944, et celles de 1935 sont trop succinctes pour constituer un code à proprement dit. Nous présumons donc que les normes auxquelles le programme du concours réfère sont un mariage des normes de 1935 et de 1942, car les mêmes systèmes et types de revêtement extérieurs sont proposés sans parti pris « Most of the designs shown could be constructed of frame, veneer or solid masonry having an exterior finish of siding, shingles, plywood, composition or plastic, stucco, brick, stone or cement. » *67 Homes for Canadians*, p. 8-9.

a) Les *Normes de construction* de 1947

Les *Normes de construction* sont les publications officielles de la SCHL relatives à la normalisation constructive. Dans sa première édition,<sup>204</sup> la publication consiste en un recueil de 68 points décrivant les étapes menant à la réalisation d'une maison pouvant être financée en vertu de la LNH de 1944. Tout comme c'était le cas pour la DHA, la durabilité et la fiabilité des matériaux, équipements et méthodes de construction doit être approuvées par la SCHL pour que le financement soit accordé. Et toujours pareillement à la DHA, ces maisons doivent être de construction *ordinaire* : unifamiliales, duplex, multifamiliales et les maisons à moins de trois étages. Les maisons préfabriquées ou à assembler sont traitées en « cas spéciaux ».

Les 68 points peuvent être classés en quatre catégories de normes : obligatoires, minimales, maximales et recommandations. Cette classification est importante et mérite une réflexion approfondie sur la distinction entre normes obligatoires (coercitives, légales) et recommandations (normes opératoires). Les normes obligatoires<sup>205</sup> de la SCHL *ont effet de loi*. Leur respect assure la qualité des matériaux et des systèmes, la durabilité de la construction, la protection des occupants, la salubrité et le respect d'un espace vital minimum ; ces obligations regroupent autant d'éléments relevant de la construction que du programme. En comparant cet ouvrage et le CNB de 1942, nous réalisons que la SCHL ne produit aucune norme encadrant la construction, mises à part celles balisant l'usage du papier de construction et le pare-vapeur.<sup>206</sup> La qualité des matériaux de construction,

<sup>204</sup> *Building Standards: Minimum Requirements for Planning, Construction, and Materials for Buildings Upon Which Loans Are Made Under the National Housing Act*. Ottawa: CMHC, 1947, 52 p.

<sup>205</sup> Les normes obligatoires concernent les éléments suivants : mur mitoyen ; excavation ; vie privée ; composition et qualité du béton ; semelles ; méthodes d'imperméabilisation ; épaisseur des murs extérieurs (selon les matériaux) ; dimension du bois pour la charpente de bois ; papier de construction ; application du contreplaqué sur les montants ; distance entre les clous ; épaisseur des murs ; largeur et épaisseur des portes ; armoires et comptoir de cuisine ; pharmacie dans la salle de bain ; pare-vapeur ; qualité des matériaux de finition (placoplâtre, stuc, bardeau) ; toilette encastrée, barre à serviettes, support à brosse à dents, supports pour le savon et le papier ; cuivre de gouttière ; nombre de couches de peinture extérieure ; plomberie ; travail électrique ; gradation des cours avant et latérales.

<sup>206</sup> La SCHL indique au point n°54 que « les pare-vapeur sont nécessaires pour prévenir la condensation dans les murs et planchers d'étages. Le problème de la condensation est un problème nouveau, dû aux améliorations modernes de la construction, vouées à l'augmentation du confort et à la réduction des coûts d'opération. 2 tendances des bâtiments modernes sont : (1) une construction plus serrée visant à contrôler les ouvertures et l'isolation et (2) l'air climatisé pour diminuer l'humidité en temps froids. Ces deux facteurs engendrent la condensation. Dans les maisons modernes, l'échange minimum entre l'air intérieur et extérieur ajoute aux sources communes de moisissure. La pression est plus forte à l'intérieur et permet à la moisissure de pénétrer les murs, où elle [l'humidité] se condense. Les pare-vapeur doivent donc être utilisés (1) partout où il y a des espaces vides (de remplissage), (2) partout où il y a un rembourrage de laine inadéquat à parer la vapeur, et (3) autour des fenêtres et ouvertures, où les montants de bois n'ont pas les intervalles standards. »

des systèmes et des équipements destinés relèvent de l'industrie.<sup>207</sup> Les normes dont la SCHL prend la responsabilité relèvent du programme : elles concernent la présence et le positionnement d'armoires et de comptoirs de cuisine, de la pharmacie dans la salle de bain, d'une toilette encastrée, d'une barre à serviettes, d'un support à brosse à dents et de supports pour le savon et le papier hygiénique.

Les minimums et maximums,<sup>208</sup> quant à eux, ont pour objectif de baliser l'utilisation de l'espace à l'intérieur et à l'extérieur du projet domiciliaire ; ils assurent la viabilité des espaces de circulation et des espaces desservis, la présence de suffisamment de lumière et d'air dans chaque pièce, et ils fournissent les règles et proportions d'occupation du lot et de répartition du sol entre espaces bâtis et espaces verts pour les projets individuels.

Les recommandations<sup>209</sup> relèvent aussi autant de la construction que du programme. Pour ce qui est de celles relevant de la construction, elles agissent sur l'apparence et sur le coût total du projet : l'acheteur peut choisir les matériaux structuraux (mais leur composition et leur installation est sévèrement réglementée) et ceux de finition, et faire accepter un matériau si celui-ci ne figure pas dans la liste officielle. Pour ce qui est des recommandations relevant du programme, le choix du moyen de chauffage et des équipements spéciaux a un impact sur le coût total du projet, mais ils concernent surtout l'efficacité et le confort.<sup>210</sup>

<sup>207</sup> Par exemple, dans les normes de 1947, le contreplaqué de sapin Douglas doit respecter les règles de gradation de la *Douglas Fir Plywood Association* et doit être manufacturé pour rejoindre les *U.S.C.S. specification CS45.40 of U.S. Department of Commerce* s'il veut être intégré dans une maison financée en vertu de la LNH (la SCHL se fiant dans ce cas-ci aux normes étasuniennes). Les normes entourant la qualité des matériaux affectent le bois, le métal (cuivre, zinc, tôle, ...), le verre, le béton, la brique, la pierre, les papiers de construction, les papiers isolants, les matériaux isolants, les tuyaux de plomberie et les bardeaux. La SCHL possède à cet effet une liste de matériaux qu'elle rend disponible à ses clients et qui lui sert de base pour le financement des projets (voir *Acceptable Building Materials, Systems and Equipment*, Ottawa: CMHC, 1943-1980, feuilles détachées). Cependant, la SCHL fait appel à des sources extérieures pour assurer la fiabilité et la durabilité des matériaux qu'elle accepte pour la construction. Voir National Research Council, Division of Building Research, *Ten Years of Building Research, 1947-1957*, Ottawa: NRCDBR, Septembre 1957, p. 83-84 et R.F. LEGGET & M.C. BAKER, *Building Standards and their Use*, Ottawa: NRCDBR, October 1968, p. 17.

<sup>208</sup> Les minimums concernent la largeur de terrain en façade, la distance entre les maisons, la superficie du plan, des pièces et des garde-robes, la largeur du vestibule, du hall et de l'escalier vers l'attique, l'aire non excavée, la dimension des colonnes, le plancher du sous-sol, le pourcentage de blanc dans la peinture extérieure, la cheminée, la surface de verre par pièce et le garage. Les maximums touchent à l'occupation du lot, la cour automobile et l'angle du toit.

<sup>209</sup> Les recommandations concernent les murs de fondation en béton ou maçonnerie, les colonnes de métal ou de bois, le recouvrement de bois pour les murs extérieurs en contreplaqué (essence de bois) ou panneau (gypse ou fibre), le recouvrement du plancher en bois franc ou bois mou recouvert de linoléum, la planche à repasser encastrée, les matériaux qu'on peut peindre à l'intérieur, la qualité et l'épaisseur du bardeau selon le type de toit, le moyen de chauffage (eau chaude, vapeur, air chaud, air climatisé) et les équipements spéciaux (réfrigérateur électrique, poêle électrique, lave-vaisselle, ventilateur, travaux de fer forgé, sortie d'urgence, chute à charbon).

<sup>210</sup> La présence de technologies domestiques dans la maison et leur impact sur le mode de vie des occupants a été traitée par Sigfried Giedion et Lewis Mumford dans les années 1940 et 1950. Voir Sigfried GIEDION, *Mechanisation Takes Command. A Contribution to an Anonymous History*, New York: Oxford University Press, (c1958?), 1970, 743 p., Lewis MUMFORD, « Man Takes Command », *Progressive Architecture*, vol. 30, juillet 1948, p. 48, 108, 110 et 112.



Les recommandations programmatiques ont ainsi un grand impact sur le mode de vie des occupants de la maison.<sup>211</sup>

En obligeant l'acheteur à respecter ces normes (opératoires et légales), la SCHL l'incite ainsi à recourir à de nombreux autres acteurs avec qui elle partage les responsabilités entourant le projet. La répartition des compétences pour un projet domiciliaire inclut la municipalité, les spécialistes, les manufacturiers et le propriétaire lui-même.<sup>212</sup> Les normes de la SCHL affirment ainsi la dépendance du propriétaire à l'égard de l'industrie et ce faisant, la SCHL s'assure de la pérennité de chaque maison pour la durée de l'hypothèque.

Le champ d'action de la SCHL dans la production de normes semble se situer bien plus du côté du programme que de la construction. Pour cette dernière, l'instance fédérale ne fait que poursuivre la tradition instaurée dans les années 1930. L'examen des normes strictement constructives révèle que les quatre systèmes proposés en 1947 — ossature métallique, béton armé, maçonnerie et ossature de bois avec recouvrement de brique — sont semblables aux systèmes proposés avant la guerre et que les normes ne sont pas sous la responsabilité de la SCHL, mais aux mains de spécialistes — agences de standardisation de l'industrie de la construction — et des manufacturiers.

Lorsque nous observons les normes dimensionnelles des maisons, la seule différence entre les normes de la SCHL et celles des années précédentes est que la SCHL oblige que la maison ait une superficie minimale de plancher de 750 p<sup>2</sup>. Pour ce qui est de la dimension minimale des pièces, elle reste sensiblement la même qu'en 1935 et 1942 : vivoir : 150 p<sup>2</sup> (avec une largeur minimale de 10') ; salle à manger : 80 p<sup>2</sup> (8') ; cuisine : 50 p<sup>2</sup> (5') ;

---

<sup>211</sup> Nous y reviendrons dans le chapitre suivant, mais ces réglementations parlent d'un style de vie (*lifestyle*) dans la mesure où elles nous informent sur les relations entre l'homme et la femme, les adultes et les enfants, le privé et le public, les endroits chauds et froids, silencieux et bruyants, et le travail et le repos dans cette maison. Par exemple, en recommandant la présence d'espaces de rangements supplémentaires, on devance le futur consommateur qui sera porté à acheter et à ranger, lorsqu'il n'en fait pas usage, les biens matériels qu'il n'avait pas auparavant. En exigeant la présence de barres à serviette, d'un support à savon et à brosse à dents et d'un miroir devant le lavabo, on incite à l'amélioration de l'hygiène personnelle. En normalisant l'espace entre les maisons, la quantité de fenêtres et en favorisant un zonage intérieur, on enseigne les principes de la préservation de la vie privée. En recommandant la céramique dans la salle de bain et des éléments encastrés, on facilite leur nettoyage et la circulation intérieure. En ce sens, elles se rapportent aux éléments constitutifs d'une maison qui est la traduction physique d'une mythologie fonctionnaliste et la matérialisation des valeurs de la classe moyenne promues par la SCHL.

<sup>212</sup> La municipalité contrôle les fosses septiques, la dimension des foyers, les rues, égouts et aqueducs, l'épaisseur des murs de fondation et l'ignifugation. Ses lois s'appliquent si elles sont supérieures aux normes de la SCHL. Le manufacturier doit assurer la qualité de la peinture et des apprêts, de la tuyauterie, des briques et blocs de béton. Le spécialiste (architecte, plombier, électricien, menuisier, couvreur, ingénieur) doit armer le béton, réaliser les semelles et fondations, imperméabiliser le plancher, réaliser les installations de chauffage, réaliser les installations électriques et réaliser les installations de plomberie. Le propriétaire peut faire lui-même son béton, son mortier, son stuc ; il peut choisir les matériaux et les méthodes pour sa cour automobile, choisir les matériaux de finition intérieure (bois verni ou tapisserie) et celui des portes intérieures.



chambre des maîtres : 110 p<sup>2</sup> (9') ; chambres additionnelles : 80 p<sup>2</sup> (7'). Les normes ne font aucune référence à une agence de standardisation pour le dimensionnement maximal des pièces de bois ; les architectes font donc vraisemblablement référence au *Architectural Graphic Standard*.<sup>213</sup> Cinq sortes de bois sont présentées : sapin Douglas, sapin, ciguë, pin blanc et pin rouge. La plus grande portée disponible pour les poutrelles de plafond est de 22'0", obtenue avec du sapin Douglas en pièces de 2"x8" espacées de 12" de centre à centre, mais il n'y a aucune référence pour la résistance des pièces de bois en tension.

En somme, pour les normes de 1947, le maximum que l'on peut atteindre pour une pièce est 22'0". Quant aux systèmes constructifs, il y a peu de changements par rapport aux normes de 1935 et celles de 1942, la différence majeure étant celle du choix du système structurel dont dispose le constructeur (choix qu'il n'avait pas en temps de guerre). Nous pouvons donc affirmer que la contribution constructive de la SCHL dans la production des normes de 1947 est quasiment nulle : la SCHL ne possède aucune autorité sur le grade, la dimension et sur les qualités des matériaux à utiliser en construction ; la seule exception est la question de l'économie énergétique, pour laquelle elle prend l'entière responsabilité.

#### b) Les Normes de construction de 1949 à 1955

Les Normes de construction de 1947 sont (à peu de choses près) répétées dans les publications de 1949 et de 1950. Ces derniers contiennent les mêmes dimensions maximales et minimales pour le bois et les pièces de la maison et les mêmes systèmes constructifs. La seule différence est l'actualisation de la mise en page et la reformulation des normes<sup>214</sup> et par le même fait, le gain de précision quant aux normes elles-mêmes. En 1954 et 1955, les mêmes règles dimensionnelles s'appliquent aux maisons, sauf celles de la superficie minimale de plancher qui disparaît : le minimum de 750 p<sup>2</sup> semble désormais désuet. Dans les Normes de construction résidentielles de la SCHL de 1954 et 1955, les mêmes

---

<sup>213</sup> Ceux-ci existent depuis 1932. Ils ont été conservés, mis à jour et reproduits jusque dans les années 1980. Voir entre autres Charles George RAMSEY & Harold Reeve SLEEPER. *Ibid.* : Francis D.K. CHING. *Building Construction Illustrated*. New York: Van Nostrand — Reinhold. 1975 et Francis D.K. CHING. *Architectural Graphics* (Second Edition). New York: Van Nostrand — Reinhold, 1985. 187 p.

<sup>214</sup> De 68 points abordés en 52 pages en 1947, on passe à 62 points abordés en 59 pages en 1949 et à 55 points abordés en 86 pages en 1950. En 1954, c'est 54 points en 88 pages et en 1955, c'est 54 points en 116 pages. Pour ce qui est des systèmes constructifs proposés, la seule variation est dans les normes de 1950, où l'on spécifie que la construction à pans de bois peut se faire à colombages ou en madriers.

quatre systèmes constructifs sont proposés, mais il est précisé que la structure peut être à ossature avec placage, à poteaux de cloisons ou à madriers. De même, il y a une présence accrue des agences de standardisation ASTM et CSA.<sup>215</sup> Pour les essences et les portées du bois, en 1954, alors qu'on présente les 5 mêmes essences qu'en 1947, 1949 et 1950, la dimension des pièces varient de 2"x6" à 2"x12" (avant, c'était 2"x10") pour les solives de plancher et de 2"x4" à 2"x8" pour les solives de plafond. La plus grande portée disponible pour les poutrelles de plafond est 20'5" obtenue avec du sapin Douglas en pièces de 2"x8" espacées de 12".<sup>216</sup> En 1955, il y a 15 essences de bois disponibles, mais les portées du sapin Douglas demeurent les mêmes qu'en 1954, autant pour les solives de plancher que de plafond.

### 3.2.2 Le Code National du Bâtiment de 1962 à 1975

Le premier code officiel produit par le CNRC a été publié en 1941. En 1947, le CNRC établit la Division des Recherches en Bâtiment (CNRDRB) et en 1948, à l'intérieur même de cette division, il établit le Comité Associé au Code National du Bâtiment, dont le mandat est d'assurer périodiquement la mise à jour du CNB. Le CNRDRB a assuré la révision et la republication du code en 1953, 1960, 1962, 1965, puis environ à tous les cinq ans.

Dans le CNB, les normes destinées à la construction de maisons sont situées dans le Supplément n° 5 de l'ouvrage.<sup>217</sup> Avant 1962, ces normes étaient distinctes de celles s'appliquant aux maisons financées en vertu de la LNH. Pour qu'un projet puisse être financé en vertu de la LNH, les constructeurs devaient respecter les normes constructives de la SCHL publiées entre 1947 et 1955 (puisées à même les agences de standardisation canadiennes et étasuniennes). Mais en 1958, la SCHL adopte officiellement les *Normes de construction résidentielle* publiées par le CNRDRB, si bien que les particuliers et municipalités (qui n'ont pas leur propre code) n'ont qu'un seul ouvrage à consulter, le CNB, à l'intérieur duquel sont différenciées les normes à appliquer obligatoirement (puisque s'appliquant à tous les bâtiments) et les normes à ajouter par ceux qui veulent faire financer leur projet en vertu de la LNH.

<sup>215</sup> American Society for Testing and Materials (ASTM), Canadian Standards Association (CSA).

<sup>216</sup> Il y a quand même une diminution par rapport aux normes précédentes parce que la portée maximale des pièces de sapin Douglas de 2"x8" espacées de 12" de centre à centre est de 20'5" en 1954 et 1955 comparé à 22' entre 1947 et 1950.

<sup>217</sup> *Normes de maison 1962. Supplément N° 5 au Code National du Bâtiment du Canada*. Ottawa : Comité Associé sur le Code National du Bâtiment, Conseil National de Recherches du Canada. 1962.

Avant 1962, les normes de construction applicables en vertu des lois fédérales (DHA, LNH) et celles qui sont issues du CNB étaient deux entités distinctes. Le CNRC a publié à cet effet un diagramme qui explique la répartition des compétences entre le Conseil et la SCHL (fig. 3.3) : dans la recherche sur le logement public au Canada, la SCHL est responsable des besoins (sociaux, économiques et financiers), de la réglementation (législative, planification communautaire et planification architecturale des unités) et il y a un chevauchement au niveau de la performance. Le CNR quant à lui est responsable du design et des bâtiments (construction, techniques des structures et matériaux, codes du bâtiment et normes).

Corrélativement, dans les *Normes de maison 1962*,<sup>218</sup> il est possible d'isoler les normes à respecter pour une maison financée en vertu de la LNH. Ces normes concernent la dimension minimale des espaces intérieurs et extérieurs, la présence de commodités (appareils électroménagers), l'isolation thermique, les matériaux de recouvrement et la qualité de l'emplacement.<sup>219</sup>

Les trois systèmes constructifs disponibles dans les *Normes de maison* de 1962 sont en bois : construction à ossature de bois, construction à poutres, poteaux et madriers, et construction à madriers. Ces systèmes demeurent les mêmes jusqu'en 1975, où l'on remplace le système à madrier par un système à poteaux de cloisons recouvert de plaques métalliques (*Sheet Steel Stud Wall Framing*). Dans les éditions du CNB de 1962, 1965, 1970, 1975, il n'y a aucun changement quant aux dimensions minimales des pièces de la maison : vivoir : 145 p<sup>2</sup> (9'10") ; salle à manger : 75 p<sup>2</sup> (7'6") ; cuisine : 45 p<sup>2</sup> (5) ; chambre des maîtres : 105 p<sup>2</sup> (8'10") ; chambres additionnelles : 75 p<sup>2</sup> (5'10") (1962) 6'6" (autres). Ces dimensions constituent une légère réduction par rapport aux normes de 1947 à 1955.

<sup>218</sup> Ces normes sont séparées en neuf parties : 1. Atelier de l'entrepreneur ; 2. Démolition ; 3. Espace et plan ; 4. Protection contre l'incendie ; 5. Travaux en sous-sol ; 6. Construction ; 7. Ouvrage mécanique ; 8. Ouvrage électrique ; 9. Amélioration de surface de l'emplacement.

<sup>219</sup> Les normes dont la responsabilité relève de la SCHL concernent l'aire et la dimension (sauf la hauteur) des pièces, au point 3.3. la SCHL exige la présence et donne les dimensions minimales pour les garde-robes, les armoires de chambres, la lingerie, le rangement de cuisine, le rangement général, la salle de bain et la lessive. puis au point 3.5, elle donne les dimensions minimales pour les garages et abris d'auto, les aires de stationnement, l'entrée de cour et les trottoirs. Sa seule indication dans la partie sur les travaux de sous-sol concerne le choix de l'agrégat servant au remplissage sous la dalle (5.42). En ce qui concerne la construction, la SCHL exige la présence d'isolants thermiques (point 6.037), mais elle ne spécifie pas le matériau ni la méthode d'installation. Elle indique les dimensions minimales des portes (6.082), mais elle réfère au CSA pour les matériaux et au *Canadian Government Specifications Board* (CGSB) pour l'installation. La SCHL prend la responsabilité du parquet (6.17) en bois, élastique ou en céramique, pour lequel elle partage la responsabilité de l'emplacement, du choix des matériaux et de la pose avec le CNR. Elle prend aussi les responsabilités entourant la nécessité de la peinture extérieure et intérieure, mais pas celle de la qualité de la peinture. La SCHL est également celle qui supervise l'installation de chauffe-eau domestique et du réservoir, mais elle ne contrôle pas son emplacement ; finalement, elle s'occupe de l'amélioration de surface de l'emplacement, soit le terrassement final et les chemins automobiles et piétonniers.

Simultanément, les dimensions maximales des pièces de bois changent tout aussi peu : pour du sapin Douglas de 2"x12" à 12" de centre à centre entre 1962 et 1970, le maximum est 22'2".

Depuis les recueils de normes de la SCHL publiés entre 1947 et 1955 jusqu'au CNB (à partir de 1962), la SCHL n'est en grande partie responsable que d'éléments relevant du programme. Le diagramme publié par le CNR est éloquent à ce sujet : l'aspect architectural est partagé entre la SCHL et le CNRC, et lié à la distribution et au dimensionnement des pièces, à la performance et à l'économie. D'un point de vue constructif, la SCHL diffuse les normes et veille à ce qu'elles soient appliquées. La présence toujours croissante de références à des agences de normalisation et le partage des responsabilités avec le CNRC démontrent que la SCHL n'invente pas ces normes. Cependant, elle en vient à favoriser le bois comme matériau structural. Cette tendance se confirme lorsque la SCHL publie son ouvrage sur la construction à ossature de bois.

### 3.2.3 Construction de maison à ossature de Bois — Canada

Publié pour la première fois en 1975, puis republié en 1985 et en 2002, *Construction de maison à ossature de bois — Canada* (fig. 3.4) est le seul ouvrage de la SCHL qui concerne uniquement le domaine de la construction des maisons individuelles. L'ouvrage ne fait pas office de loi ; il est plutôt un guide éducatif destiné aux apprentis et aux étudiants des métiers de la construction et explicitant les étapes de réalisation d'une maison à ossature de bois, depuis son emplacement sur le lot, jusqu'aux conseils d'entretiens.

La matière est présentée de manière que ceux qui n'ont pas eu d'expérience en construction puissent la comprendre et pour cette raison, nous espérons qu'elle sera utile comme aide d'entraînement pour les apprentis dans les métiers de la construction et les étudiants en technologie du bâtiment.<sup>220</sup>

Quatre organismes canadiens ont contribué à la production de ce guide<sup>221</sup> et le contenu de l'ouvrage provient de deux sources précises : *Agriculture Handbook No. 73*<sup>222</sup> publié par

<sup>220</sup> *Construction de maison à ossature de bois — Canada*. Ottawa : SCHL, 1975. avant-propos. Toutes les citations tirées de cet ouvrage proviennent de l'avant-propos et de l'introduction.

<sup>221</sup> Le CNRDRB, le Laboratoire d'Ottawa des recherches sur les produits forestiers, le ministère des Forêts et de l'Aménagement rural, et la SCHL.

<sup>222</sup> Leroy Oscar ANDERSON. *How to Build a Wood Frame House*. New York: Dover, 1973. 223 p.

le ministère de l'Agriculture des États-Unis d'Amérique et le CNB de 1970.<sup>223</sup> L'ouvrage n'est pas destiné à remplacer le CBN, « [il] décrit plutôt comment une maison à ossature de bois est construite et contient des suggestions sur le choix des matériaux appropriés. » La portée de l'ouvrage, quant à elle, ne prétend pas à l'innovation au plan du contenu :

La présente publication est affectée exclusivement à la construction de maisons simples à ossature de bois telle qu'elle se fait couramment au Canada. Elle traite essentiellement des méthodes de construction établies les plus communes et ne cherche pas à atteindre toutes les variations qui se présentent dans les diverses parties du pays. Cependant, si les détails de construction varient, les principes fondamentaux qui s'appliquent sont toujours les mêmes.

Ces méthodes « les plus communes » sont les systèmes de construction à poteaux de cloisons à claire-voie et à plate-forme (fig. 3.5a et 3.5b), mais l'ouvrage ne prescrit aucun type ou modèle de maisons en particulier, même si le type et le modèle sont nécessaires à l'accomplissement de tout projet domiciliaire. Il contient 33 points décrivant de manière chronologique les étapes à suivre pour la construction « d'une bonne maison ».<sup>224</sup> Il rassemble des normes constructives qui ont été produites dans les CNB, incluant ce pour quoi la SCHL peut prendre crédit : les isolants thermiques et pare-vapeur (p. 94-5), les portes (p. 118), les finis extérieurs (p. 77) et intérieurs (p. 103). Les seules normes dimensionnelles qu'il contient sont celles touchant au garage et à la cour automobile, avec la fine nuance d'employer les temps de verbes au conditionnel (« le garage pour deux *devrait* avoir 18' de largeur ») plutôt qu'au présent (*doit*) tel qu'employé dans le CNB.

En définitive, l'ouvrage confirme la tendance qui oriente la construction vers les systèmes en bois et il diffuse les normes en vigueur pour ce type de construction. La SCHL

<sup>223</sup> Les auteurs se réfèrent abondamment au CNB. Dans *Construction à ossature de bois — Canada*, les tableaux qui indiquent les portées maximales pour les solives de plancher et de plafond sont tirés des *Normes résidentielles* en vigueur. Treize essences de bois sont disponibles et dans les codes précédents, pour les plafonds, les dimensions variaient de 2"x4" à 2"x8" alors que dans le CNB de 1970, ils varient de 2"x6" à 2"x12". La plus grande portée disponible pour les poutrelles de plafond est de 29'0", obtenue avec du sapin Douglas en pièces de 2"x12" espacées de 12" de centre à centre, et supportant une charge de 20 livres par p<sup>2</sup>. Dans les mêmes proportions, mais avec une charge différente, voici les résultats : 25'4" pour 30 livres/p<sup>2</sup>, 23'0" pour 40 livres/p<sup>2</sup> et 21'2" pour 50 livres/p<sup>2</sup>.

<sup>224</sup> Ces points sont : emplacement et excavation, ouvrage de béton, fondations, maison sans sous-sol, charpente de plancher, ossature murale en bois, charpente du plafond et du toit, revêtement mural, revêtement de toiture, couvertures, plancher de sous-sol, boiserie et travaux de menuiserie à l'extérieur, parement et enduit (stuc) extérieur, détail de charpente plomberie, chauffage et installation électrique, pare-vapeur, isolation thermique, ventilation, finition intérieure du mur et du plafond, revêtement de sol, portes, cadres et boiserie intérieures, escaliers, solins, gouttières et descentes pluviales, garage et abris d'auto, cheminée et foyer, drainage de surfaces, entrées de cours, protection contre la pourriture, peinture, précautions à prendre pour les matériaux, entretien.

ne prend la responsabilité que de leur application, visant à l'efficacité, à la fiabilité et à la durabilité du projet, peu importe le type et le modèle de maison.

### 3.3 Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons abordé la question de la normalisation de la SCHL dans le domaine spécifique de la construction. Nous avons observé les normes d'avant-guerre, celles effectives sous l'autorité de la SCHL et enfin, nous avons présenté *Construction de maison à ossature de bois — Canada*. Nous pouvons en conclure que pour sa maison, la Société tend à favoriser un système constructif industrialisé, mais traditionnel ; elle rassemble les normes constructives, elle les vulgarise et les diffuse au Canada en appelant au concours d'intervenants spécialistes, mais elle ne les produit pas. Sa principale responsabilité relève de sa médiation entre le public canadien et l'industrie nord-américaine de la construction.

L'étude des normes d'avant-guerre et leur comparaison avec celles qui sont effectives sous la SCHL a permis de démontrer que ce n'est pas la Société qui produit la majorité des normes constructives, mais elle les fait appliquer pour les projets domiciliaires financés en vertu de la LNH. Les normes à respecter prennent force de loi uniquement pour de tels projets. À l'après-guerre, avec la SCHL, les constructeurs et les architectes ont des choix concernant les systèmes constructifs, les techniques et les matériaux offerts par l'industrie du bâtiment. La SCHL n'est pas à l'origine de l'établissement de la qualité du bois, ni de celle des matériaux de construction en général : elle possède des listes de matériaux acceptables, mais elle n'en approuve aucun. Ce n'est donc pas elle qui normalise les matériaux ; elle diffuse les pratiques nord-américaines dominantes en autorisant un certain nombre de matériaux déjà testés. Elle ne produit pas le savoir que possède le spécialiste, le manufacturier ou la municipalité, mais elle le met en application et force le propriétaire à y recourir par mesure de sécurité. Cette mise en application est un rouage essentiel du plan d'aide à l'accès à la propriété, car elle oblige à l'application de ces normes et au concours de collaborateurs du milieu. La SCHL joue ainsi un rôle médiateur entre les banques, l'industrie de la construction, le constructeur et le propriétaire. Par cette action, elle encourage l'usage des pratiques éprouvées et elle les fait appliquer à l'ensemble du territoire canadien.



La maison de la SCHL, quant à elle, n'a jamais été un lieu d'expérimentation des possibilités structurelles extrêmes, ni une maison minimale en dimensions, mais une maison « moyenne » qui permet d'accroître la qualité de vie : elle est économique (en temps de travail, en main-d'œuvre et en argent), sécuritaire, fiable et facile à entretenir. L'image qui en ressort est celle d'une maison qui a peu évolué de l'avant à l'après-guerre : c'est une maison traditionnelle à ossature de bois, simple, éco-énergétique et destinée à être produite de manière industrielle. Cette image semble être le fruit d'un processus évolutif rationnel ayant « naturellement » mené vers cette finalité, mais comme nous l'avons vu, elle ne l'est pas ; elle semble plutôt construite et déterminée de manière à répondre à la demande de l'industrie.

## CHAPITRE IV

### RECOMMANDATIONS PROGRAMMATIQUES

L'architecture présentée dans les publications de la SCHL établit les lignes directrices d'un nouveau mode de vie pour classe moyenne intégrée à la vie de banlieue nord-américaine. Ce programme domestique n'est pas codifié au sens légal ; il est plutôt constitué de recommandations libres d'être suivies ou non. Dans le cadre de ce chapitre, nous abordons la question de la normalisation de la SCHL dans le domaine spécifique du programme. Nous étudions (1) la publication *Choix d'un modèle de maison*, puis (2) nous faisons l'examen des catalogues de *Modèles de petites maisons* publiés entre 1947 et 1974.

Le rôle de la SCHL est de normaliser les exigences de la famille Canada et le guide d'accompagnement *Choix d'un modèle de maison* présente à cet effet les éléments constitutifs d'une maison moulée autour des exigences de la famille typique. À l'intérieur de la maison, l'attribution de fonctions spécifiques à chacune des pièces sépare les sexes et les âges selon la conception particulière que la SCHL a de la vie familiale moderne ; cette image est idéologiquement déterminée en ce qu'elle représente un mode de vie « normal » pour ses occupants, mais cache en réalité sa filiation à la société de consommation. Cette maison représente une amélioration par rapport à l'avant-guerre. Entre 1947 et 1952, la maison typique de la SCHL diffère peu des modèles WHL, mais entre 1952 et 1968, la superficie moyenne de la maison typique augmente, la maison offre des espaces de plus en plus grands et de nouvelles pièces, logeant de nouvelles activités caractéristiques de la vie en banlieue pavillonnaire, font leur apparition. Le bungalow à long pan se démarque des autres types et il peut le mieux prétendre à incarner l'image de la maison fonctionnaliste. Celle-ci demeure cependant une construction idéologique : la posséder semble aller de soi et son architecture semble le fruit d'un processus rationnel, alors qu'elle est déterminée par la Société.



#### 4.1. *Choix d'un modèle de maison*

Cette publication est un guide d'accompagnement destiné aux futurs propriétaires. Il vise à les aider dans le choix du type d'habitation qui répondra le mieux à leurs besoins. L'étude de l'ouvrage permet de mettre en lumière le projet idéologique de la SCHL dans la mesure où les recommandations qu'il contient ont pour objectif de guider le futur nouvel acquéreur vers la concrétisation de ce que la Société a en tête pour eux. Nous examinons donc la manière dont la SCHL aborde (1) l'agencement d'un plan de maison, (2) l'apparence de la maison et (3) le rapport de la maison au terrain. Cet examen nous permettra de voir les éléments constitutifs du programme de la maison et il nous fournira des précisions sur la force avec laquelle la Société souhaite que ses idées pénètrent dans l'esprit des Canadiens.

Entre 1950 et 1954, les catalogues de modèles contiennent en préface une partie intitulée « *Choosing Your House Design* » ; cette préface est augmentée et publiée en tant qu'ouvrage autonome en 1956, puis réédité en 1964, 1972 et 1975. En 1950, la partie intitulée « *Choosing the right design* » s'adresse à celui qui souhaite choisir l'un des modèles du catalogue de la même année, mais ne sait pas comment.

Pour commencer, la SCHL indique à son client que le choix d'une maison se fait en fonction des besoins actuels et futurs de sa famille (qu'il doit connaître). Selon la Société, il devrait opter pour une maison viable, pratique et assurant la privauté de la famille (qui sont des caractéristiques somme toute modernes), et ces qualités sont permises par le zonage fonctionnel des espaces et la hiérarchisation des circulations (qui sont des techniques modernes de planification). Pour aider l'acquéreur à respecter ses recommandations, la SCHL lui fournit une liste des « activités d'une famille canadienne normale et des pièces pouvant les accommoder » (fig. 4.1). Les choix du client ont un impact direct sur la vie de sa famille et la SCHL le lui explique de manière didactique : si la maison est planifiée de manière à fournir un maximum de privauté, d'efficacité et d'économies, la famille bénéficiera de plus d'intimité, les tâches et déplacements se feront avec plus d'efficacité, beaucoup d'espace sera sauvé et l'argent économisé pourra être réinvesti ailleurs. Pour ce qui est de l'apparence extérieure, la SCHL recommande la sobriété : le client doit éviter les éléments qui ajoutent inutilement aux coûts, il doit tirer avantage du lot et du paysage par un fenêtrage planifié, allouer un espace au jardin et de préférence, attacher le garage à la maison.

Dans les éditions de 1952 et 1954, la partie intitulée « *The house for you... How to select it* » contient les mêmes recommandations que dans celle de 1950, avec la précision que pour choisir un modèle, il faut tenir compte du type de maison, du site de construction, des possibilités d'inclure un garage et d'obtenir un drainage naturel, de l'orientation de la maison et des possibilités de paiement du client. Comme la SCHL la présente, la maison s'adresse à la classe moyenne salariée — qui a les moyens d'acquérir la maison avec jardin, garage et automobile, et les moyens de faire des modifications de plan pour mieux accommoder ses besoins — et la Société demande de la part du client une implication dans le processus de sélection — les choix ne doivent pas être faits au hasard — parce que les décisions qui s'y prennent affecteront le mode de vie de sa famille. Entre 1950 et 1954, les recommandations de la SCHL ont légèrement augmenté en nombre et se sont précisées. En 1956, la préface des catalogues devient un ouvrage autonome ; il passe alors de 2 à 48 pages, ce qui laisse croire que le programme domestique que la Société tente d'inculquer s'est révélé plus complexe et plus important que ce qu'elle avait prévu au départ.

La couverture de l'ouvrage (fig. 4.2)<sup>225</sup> présente cinq images. Dans la colonne de droite, on retrouve les normes guidant le choix et la planification de la maison : un plan d'implantation d'une petite maison avec garage sur un lot suivant une rue courbe ; une division intérieure en trois zones (repos, séjour et travail) avec un corridor isolant la zone de travail des deux autres ; une table de cuisine pour six personnes avec une mesure indiquant la distance entre le dossier et la table, et une autre indiquant la distance entre le mur et la table. Dans la colonne de gauche, on retrouve les activités réalisées à l'intérieur de la maison une fois qu'elle a été choisie et investie par la famille : une femme-ménagère penchée devant le four et badigeonnant une volaille alors que sur la cuisinière, deux chaudrons et une bouilloire sifflent ; la même femme-ménagère debout entre la laveuse ouverte et le panier à lavage, transférant les vêtements de l'un à l'autre. Ces images réfèrent aux informations contenues à l'intérieur de la publication : les premières images ont un caractère normatif (frôlant les normes constructives), les secondes nous parlent du mythe de la femme au foyer.

<sup>225</sup> Pour l'analyse de cette publication, nous référons à l'édition anglaise de 1964 et à l'édition française de 1975, car ce sont les seules éditions que nous avons pu trouver. La bibliothèque sur l'habitation située dans le siège social de la SCHL ne possède pas l'édition de 1956 et Bibliothèque et Archives Canada non plus, contrairement à ce qu'affirme leur catalogue en ligne. Toutes les éditions de cette publication ont 48 pages et les illustrations à l'intérieur de chaque édition sont de la même main que celles qui se retrouvent dans les autres publications de la SCHL du début des années 1950, ce qui laisse croire que son contenu a peu changé entre 1956 et 1975. Le cas échéant, nous soulignons les différences entre les deux éditions étudiées.

#### 4.1.1 L'agencement d'un plan de maison

La maison individuelle de banlieue possède son propre programme et ses propres enjeux, et pour la présenter à sa clientèle cible, la SCHL retourne à la base de sa conception en commençant par l'identification des types de maisons : la maison plain-pied, maison à étage et demi, maison à deux étages et maison à mi-étage (fig. 4.3). Ils ont chacun leurs avantages et inconvénients au niveau de la construction, du rangement, de la circulation, de la luminosité, des coûts et de l'entretien.<sup>226</sup> Le client peut choisir le type qui convient le mieux à ses préférences et aux sacrifices qu'il est prêt à faire (par exemple, il choisit la fonctionnalité aux dépens de l'esthétique ou l'économie aux dépens de la fonctionnalité). L'esthétique globale de la maison, quant à elle, est donnée comme résultant du type choisi.

Pour les quatre types originaux, la SCHL recommande la présence d'un sous-sol : il est un espace flexible doublant la superficie de plancher<sup>227</sup> et les coûts pour creuser les trois pieds supplémentaires sous la surface de gel sont peu élevés.

La SCHL croit nécessaire de présenter au client les composantes « normales » d'un plan de maison, de même que les règles d'association de ces composantes entre elles, qu'elle résume en trois principes. (1) D'abord, en rapport à sa forme, un plan de forme carré possède moins de surface de murs que n'importe quelle autre forme de plan (fig. 4.4). Les solutions engendrant le moins de surfaces de murs possible seront donc privilégiées car plus la surface est grande, plus les coûts sont élevés. Suivant ce principe, la forme simple — le plan carré ou rectangulaire — est favorisée aux dépens des formes complexes, en H, L, E, C, U ou T (fig. 4.5). (2) Les composantes élémentaires du plan de la maison sont au nombre de deux : la zone publique et la zone privée. La première consiste en l'association de la salle de séjour, de la cuisine et de la salle à dîner — ce sont les espaces de séjour et de travail —

<sup>226</sup> Le plain-pied, aussi appelé « bungalow », possède l'avantage de ne pas avoir d'escaliers à monter et les agrandissements plus économiques, par contre, il exige un grand lot et de grandes fondations, et engendre des difficultés de chauffage. La maison à étage et demi a l'avantage de posséder 75 % de plus de surface de plancher que le bungalow, pour la même implantation. Le seul inconvénient selon la SCHL est que pour ajouter de la lumière à l'étage supérieur, le type nécessite des lucarnes, ce qui augmente le coût et les risques d'infiltration. La maison à deux étages est parfaite pour les lots étroits et elle est facile à chauffer, son désavantage est son apparence de « boîte » (ce qui est un jugement esthétique). Finalement, la maison à mi-étage permet une communication facile d'un niveau à un autre et facilite la séparation des espaces, tout comme elle s'accommode bien aux lots en pente, le désavantage est l'escalier que l'on doit constamment monter et descendre.

<sup>227</sup> Le sous-sol fournit un espace pour les pièces secondaires de la maison — la fournaise, la salle de lavage et la salle de rangement — ce qui augmenterait le coût de la maison si ces espaces devaient se retrouver au rez-de-chaussée. Le sous-sol est également un important élément pour l'expansion de la famille. À partir de 1954, il est mentionné dans les courts textes accompagnant plusieurs modèles que le sous-sol laisse également l'espace à une salle de récréation (ou salle de jeu) et à une future chambre, pour accueillir, potentiellement, l'adolescent à venir.

et la seconde consiste en l'association des chambres et de la salle de bain — ce sont les espaces de repos.<sup>228</sup> (3) Ces zones doivent être configurées de manière à pouvoir passer d'un espace à un autre, sans passer par le troisième (fig. 4.6) et ils doivent être connectés par les éléments « communicants » du plan : le hall, les escaliers et les portes d'entrées.<sup>229</sup> Ces trois principes opératoires sont pensés comme un tout et non isolément : selon la SCHL, le respect intégral de ces recommandations assure le confort de base et les coûts minimaux. Pour le client, la dérogation à l'un de ces principes doit être faite en toute connaissance de cause (par exemple, s'il choisit un plan en L, il augmente les coûts en surface de mur, mais facilite la séparation des zones). Ce choix est aussi affecté par le type choisi, sa localisation et son orientation une fois la maison construite. L'organisation des espaces et des circulations nécessite donc de la part de l'acquéreur un certain degré d'appropriation du plan.<sup>230</sup> La publication contient à cet effet trois modèles de maison qui servent d'exemple de disposition intérieure et qui peuvent inspirer le client dans ses choix.

La SCHL donne ensuite au client le choix de cinq types de toitures : à deux versants, à quatre versants, plat, mansardé ou en croupe.<sup>231</sup> Chacun possède aussi ses avantages et inconvénients,<sup>232</sup> mais comme pour le choix du plan, la SCHL privilégie les formes de toit simples aux dépens des formes complexes.

<sup>228</sup> Dans la publication *Principes pour le groupement de petites maisons* de 1954, qui s'adresse aux constructeurs et aux développeurs (et non pas aux clients, comme dans ce chapitre), la partie intitulée « Aménagement de la maison » aborde la question du zonage des espaces de la maison (fig. 5.36). On y illustre de manière plutôt caricaturale les différentes activités qui se déroulent dans ces zones. Voir *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 9.

<sup>229</sup> Ce principe correspond aux règles entourant le respect de la vie privée développées dans les *Normes de maison* de 1947 : « Privacy : It is recommended that access from bedrooms to at least one bathroom shall be by means of a bedroom hall. If more than one bathroom is provided, access to additional bathrooms may be directly off bedrooms. Access to the bedroom hall by passing through a kitchen is not acceptable, except as an alternative means of entrance. » *Building Standards*, p. 10-11. La SCHL ne donne aucune référence concernant les sources d'où elle tire ses principes de zonage spatial et de hiérarchisation des circulations, mais ils proviennent vraisemblablement des recherches des architectes du Mouvement moderne et de leurs héritiers : la distinction des espaces publics et privés réfère aux maisons prairies de Frank Lloyd Wright et la distinction de ces zones et des éléments communicants réfère aux espaces servant et servis de Louis Kahn. Le rapport que la maison entretient avec l'espace (celui que la SCHL semble retenir) est selon nous le mieux exprimé par Bruno Taut en 1927 : « La tâche de la Nouvelle Architecture en matière de logement consiste à créer un organisme qui réduise au minimum, voire même supprime, les désagréments de l'objet rebelle. La maison et toutes ses parties doivent être au service de l'homme et non l'homme au service de la maison. Ici se situe la limite de la spécialisation pour les occupants comme un vêtement bien coupé. Le principe esthétique : peu importe l'allure des espaces sans les hommes, l'essentiel est que les hommes aient de l'allure dans les espaces. » Claude SCHNAIDT, « Les thèmes de la Nouvelle Architecture », dans Chantal BÉRET (s.l.d.). *Ibid.* p. 66.

<sup>230</sup> *Choosing a House Design*. Ottawa : CMHC, 1964, p. 10.

<sup>231</sup> Dans l'édition de 1975, la SCHL ajoute le toit papillon, le toit à lanterneau et le toit de remise (à un seul versant).

<sup>232</sup> Le toit à deux versants engendre des coûts moindres que celui à quatre versants (simplement en coût de gouttière). Par contre, il y a peu de différence de coûts entre un toit à deux versants et un toit plat, sinon que pour le second, on doit peindre les extrémités. Si la pente du toit est trop faible pour contenir un demi-étage, il est possible d'employer l'espace attique comme espace de rangement. Par contre, ceci n'est pas possible pour un toit à quatre versants ou pour tout autre type de toit. En fait, les systèmes complexes de chevrons empêchent l'usage de l'espace attique et augmentent le risque d'infiltration, en raison du nombre de raccords entre les parties. Plus encore, les lucarnes et porches en saillie exigent des coupes, raccords et isolations supplémentaires, de même que des coûts d'entretien plus élevés.

À l'intérieur de la maison, chaque pièce possède son mobilier. La SCHL accorde une importance non négligeable au choix et à la disposition de ce mobilier dans l'espace et du même coup, le client doit aussi en tenir compte puisque chaque meuble possède sa fonction et se destine à un usage particulier. Pour aider le client à obtenir « un plan économique de dimensions minimales raisonnables », la SCHL lui fournit les dimensions moyennes de chaque morceau de mobilier selon la pièce qu'il doit occuper (fig. 4.7).<sup>233</sup> Ces recommandations prennent tout leur sens lorsqu'elles sont mises en rapport avec les fonctions et activités qui se déroulent « normalement » dans chaque pièce. Voyons-les séparément.

Le vivoir (ou salle de séjour) devrait normalement contenir un canapé rembourré, deux chaises longues, deux chaises volantes, une table à café, une table de bout, un appareil à haute-fidélité, un téléviseur, un pupitre, une lampe sur pied et une bibliothèque. La SCHL émet huit recommandations concernant sa forme et sa planification.<sup>234</sup> Les activités qui se déroulent normalement dans cette pièce sont : les ébats des enfants, l'amusement des adultes, les réceptions, l'écriture, la lecture, la couture, la détente et le regard de la télévision. Enfin, le vivoir doit se prêter facilement au nettoyage (fig. 4.8a).

Selon la SCHL, les chambres<sup>235</sup> doivent être correctement ventilées et éclairées, elles doivent inclure un mobilier qui sert au repos, au travail et aux loisirs (fig. 4.8b), et elles doivent avoir suffisamment de prises de courant et d'espaces de rangement. Normalement, une chambre pour deux adultes devrait contenir un lit, deux tables de chevet, une table de toilette, un commode, deux chaises ainsi que, potentiellement, un berceau et une commode pour bébé. Une chambre d'enfant devrait quant à elle contenir un lit, une table de chevet, un pupitre, deux chaises et un coffre, et si un enfant doit partager une chambre, il faut accommoder la pièce avec le mobilier nécessaire.

<sup>233</sup> À ce sujet, la propension de la SCHL est vers le mobilier moderne, car « les meubles lourds et anciens prennent trop de place. Le mobilier est bien conçu s'il est confortable, commode, compact, léger, facile à nettoyer et donne l'impression de laisser beaucoup d'espace libre. » *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975. p. 12.

<sup>234</sup> La SCHL recommande (1) que le vivoir soit de forme carrée plutôt que longue et étroite (plus difficile à meubler), (2) qu'il y ait de grande surface de mur ininterrompue pour disposer le grand mobilier, (3) que le centre d'attraction de la pièce ne soit pas situé entre deux portes (parce que la disposition des meubles en est limitée), (4) que la porte d'entrée n'ouvre pas directement sur le vivoir (pour les courants d'air), (5) que le vivoir ne soit pas un lieu de passage entre la porte de devant et le reste de la maison, (6) qu'il n'y ait pas de grande fenêtre panoramique si la vue n'est pas agréable (sinon, il faut placer le vivoir face à la cour arrière, comme à Radburn), (7) s'assurer que les bouches de chauffage ne soient pas obstruées par les meubles et planifier judicieusement l'emplacement des prises électriques, et (8) prévoir des espaces suffisants pour ranger tout ce qui sert à l'activité du vivoir. *Ibid.* p. 17.

<sup>235</sup> « La maison à trois chambres est la plus populaire parce qu'elle convient le mieux à une famille typique comprenant les parents et des enfants des deux sexes. » *Ibid.* p. 18.

L'espace de la salle à dîner (fig. 4.8c) est un lieu pour les repas, pour jouer, pour les réceptions et pour travailler. La salle à dîner devrait occuper un espace distinct des autres pièces<sup>236</sup> et elle devrait contenir, en plus de la table et des chaises, un buffet.<sup>237</sup> Il devrait y avoir suffisamment d'espace pour voyager autour de la table sans encombre et l'espace entre la cuisine et la salle à manger devrait être la plus courte possible (pour la préparation du repas, le service, le nettoyage et le rangement). La cuisine (fig. 4.8d) sert à la préparation des repas<sup>238</sup> ; elle est « la pièce la plus utile et celle dont on se sert le plus souvent dans la maison. »<sup>239</sup> La SCHL émet également des recommandations de manière à la rendre la plus fonctionnelle possible.<sup>240</sup> Le lessivage (fig. 4.8e) est une tâche vraisemblablement féminine et si ce travail possède sa propre pièce attitrée, celle-ci devrait contenir tout le nécessaire pour le rangement du linge sale, le triage, la lessive, le rinçage, le séchage et le repassage. Le séchage peut se faire sur la corde à linge et l'on peut ajouter à la salle de lavage des espaces de comptoir pour le pliage et le nécessaire pour le raccommodage. La zone de lavage peut aussi être située dans la cuisine, dans la pièce utilitaire ou au sous-sol.

Selon la SCHL, « il semble toujours qu'il n'y a jamais assez d'espaces de rangement dans une maison. »<sup>241</sup> La maison doit donc contenir des espaces de rangement de toutes sortes, de manière à ce que les articles les plus courant n'encombrent pas, restent en bon état et soient faciles d'accès. Selon la SCHL, ces articles sont les vêtements annuels, les vêtements saisonniers, la lingerie, les passe-temps et les jeux, les jouets, les articles de sport,

<sup>236</sup> Les repas réguliers peuvent être servis à plusieurs endroits : dans la salle à manger, dans un espace réservé à cette fin dans le vivoir, dans la cuisine ou dans la salle familiale. La cuisine ne peut pas remplacer une salle à dîner, mais elle peut contenir une table et des chaises, un coin à manger ou un comptoir et des tabourets. La salle à dîner peut être annexée au vivoir, mais il est préférable qu'il y ait une pièce réservée à cette fin et que cette pièce soit nettement distincte du vivoir.

<sup>237</sup> La lingerie de table, la coutellerie, l'argenterie et la verrerie (si le client les possède) devraient être rangées tout près.

<sup>238</sup> La préparation d'un repas comprend (1) le rassemblement des aliments, (2) la préparation des aliments (y compris le lavage, le malaxage, etc.), (3) la cuisson, (4) le service et (5) la vaisselle.

<sup>239</sup> « La cuisine sert en même temps de centre où l'on prépare les aliments et où on les range. Quelquefois aussi, on mange dans la cuisine. En plus de la préparation régulière des repas, on y fait les conserves, la cuisson et les marinades. On se sert encore de la cuisine comme point de départ pour nettoyer la maison, faire la lessive et le repassage. Les enfants y font quelquefois leurs devoirs et s'y adonnent à leurs passe-temps favoris. Le nettoyage d'articles comme les chaussures et l'argenterie, et certains petits travaux de réparation se font également dans la cuisine. » La SCHL illustre également (en coupe) un comptoir surmonté d'armoires, afin d'aider au calcul de la hauteur à leur accorder par rapport à la grandeur de la femme-ménagère moyenne (qui fait environ 5'6"). *Ibid.* p. 24.

<sup>240</sup> La cuisine « normale » contient trois centres : un pour la préparation des aliments, un pour l'évier et un pour la cuisson : « Il existe un passage direct entre ces centres qui forment un triangle de travail par lequel on peut juger de l'efficacité d'une cuisine ». La disposition des centres, adjointe à celle des portes et fenêtres, sert à déterminer le type de cuisine (en U, en bande, en I, sur un mur ou en double U). Les outils de travail et ustensiles devraient être situés à portée de main et la pièce devrait posséder suffisamment d'aire de comptoir (il en faut un à côté du réfrigérateur, de chaque côté de l'évier, à côté de la cuisinière, sur le côté de la lessiveuse et de la planche à repasser, si ces éléments se trouvent dans la cuisine) et d'espaces de rangement. Idéalement, la cuisine devrait posséder deux portes (l'une donnant sur l'entrée de service, l'autre sur la salle à dîner) et pour faciliter le service, la SCHL suggère qu'il y ait un guichet de service entre la cuisine et la salle à dîner. *Ibid.* p. 25.

<sup>241</sup> *Ibid.* p. 29.



les appareils de nettoyage, les contre-châssis et châssis-moustiques, les valises et les malles, les outils de menuiseries, les outils de jardinage et d'extérieur, les bicyclettes et voiture pour bébé, les conserves et enfin, les objets qui n'ont pas un usage courant (fig. 4.8f).

Enfin, la publication traite de la salle de bain<sup>242</sup> et de l'approvisionnement de la maison en électricité,<sup>243</sup> domaines qui relèvent d'entrepreneurs spécialisés et qui ont un impact direct sur le niveau de consommation (énergétique et matérielle) de la maison, dans la mesure où ils sont planifiés en fonction des besoins présents et futurs de la famille.

La SCHL fait donc une corrélation entre la fonction de chaque pièce, les personnes qui l'occupent, le mobilier qui s'y retrouve et les activités qui s'y déroulent. Pour la SCHL, la femme possède un rôle de ménagère : elle cuisine, lave, fait les comptes, s'occupe du bébé et assure le service lorsqu'il y a des invités. L'homme, quant à lui, tient le rôle de pourvoyeur : dans la maison, il ne travaille pas, il lit, bois, dort et fume. Les enfants jouent et les adolescents étudient. La maison est conçue pour accommoder ces fonctions : la cuisine et l'espace pour les repas appartiennent à la femme alors que le vivre appartient à l'homme.<sup>244</sup> Les activités sociales se font en couple ou en famille autour d'une table dans la salle à dîner ou devant la télévision. Tous ces éléments sont unis et interreliés par la mythologie fonctionnaliste diffusée par la SCHL, qui associe la promesse de bonheur familial à des activités spécifiques et à la consommation de biens matériels selon l'espace occupé et le sexe et l'âge de ses usagers : Monsieur Canada ne peut être heureux qu'en lisant un livre assis dans le sofa avec les pieds sur le pouf, ou assis dans le séjour à boire et fumer avec ses amis, et Madame Canada ne peut être heureuse qu'en passant l'aspirateur. Ces images sont idéologiquement déterminées en ce qu'elles décrivent une vision unidimensionnelle de la famille moderne ; elles reflètent les valeurs de l'époque qui ne sont

<sup>242</sup> La SCHL recommande que les toutes les installations de la maison nécessitant une tuyauterie de plomberie soient rassemblées dans la même zone (que la cuisine, salle de lavage et salle de bain soient juxtaposées ou superposées) et de situer la salle de bain principale dans le corridor privé de manière à pouvoir y accéder sans passer par aucune autre pièce.

<sup>243</sup> « En projetant l'installation d'un système électrique dans votre nouvelle maison, vous devriez discuter de vos besoins présents et futurs avec votre entrepreneur en électricité. Dressez une liste de tous les appareils électriques que vous possédez présentement et aussi de tout autre appareil que vous espérez posséder plus tard. Avec le plan de maison devant vous, vous devriez examiner cette liste ensemble, et déterminer où vous voulez vous servir de ces appareils. Examinez vos besoins d'électricité pour chaque pièce. La disposition de votre mobilier vous aidera à déterminer l'emplacement de quelques-unes des prises de courant. Tenez compte des changements futurs dans la disposition du mobilier. Étudiez l'emplacement des interrupteurs. Dressez votre plan de sorte que vous puissiez allumer les lampes devant vous, au lieu d'avoir à trébucher dans des passages et à travers des pièces dans l'obscurité, à la recherche de l'interrupteur. » *Ibid.* p. 32.

<sup>244</sup> À titre informatif, le rapport entre le sexe des occupants et la forme des habitations a fait l'objet du mémoire de maîtrise de Céline Cloutier. Voir Céline CLOUTIER, *Divisions spatiales et rapports de sexes : le cas d'une banlieue montréalaise* (mémoire de maîtrise). Montréal : Université de Montréal, 1983, 169 p.

pas sensibles à l'égalité des sexes et qui associe le bonheur à la consommation de biens matériels. Elles sont ce qui est promu par la Société partout au Canada, des « clichés instantanés » du mode de vie que l'architecture de la maison de la SCHL matérialise : celui de la classe moyenne intégrée à la vie de banlieue avec homme-pourvoyeur et femme-ménagère. C'est l'acte de naissance de ce stéréotype.

#### 4.1.2 L'apparence de la maison

L'intérieur de la maison étant déterminé, il faut maintenant passer à l'extérieur. Pour le client, le choix du style architectural de la maison est apparemment inévitable<sup>245</sup> et pour le guider, la SCHL présente les courants stylistiques disponibles à cette époque et elle accompagne cette présentation de recommandations personnelles. La SCHL commence par la présentation des styles historiques, objets d'imitation et d'admiration qu'on adopte pour donner à la maison une dignité et pour la différencier de ses voisines.<sup>246</sup> Cependant, selon la SCHL, le choix de la maison doit être fait en fonction des maisons voisines sur la rue<sup>247</sup> et le choix d'un style historique pour une unité exige que les autres unités du voisinage adoptent le même style. Dans un contexte de spéculation immobilière non réglementée, le futur propriétaire ne sait pas de quels types et de quelles formes seront les maisons de ses voisins et par conséquent, il en résulte un groupement chaotique et médiocre (fig. 4.9a). Il est donc préférable pour le client d'éviter les styles historiques et de choisir une forme simple, traditionnelle, sans ornements inutiles, austère dans l'usage des matériaux mais gaie dans l'usage des couleurs, afin d'assurer à l'ensemble un résultat réussi (fig. 4.9b).<sup>248</sup>

<sup>245</sup> *Ibid.* p. 33.

<sup>246</sup> « Style in architecture, like fashion in clothes, come into existence because the original models are admired and imitated. Hence we perpetuated such styles as Cape Cod, New England, Georgian, Elizabethan, Quebec Farmhouse and others. These historical styles are often used in an attempt to capture some elusive quality and dignity and to make a house stand out and look different from its neighbours. But imitation is not easy, particularly when the materials and shapes of modern houses are inevitably different from those used in the original models. When two or three different imitations or different styles are used on the same street, the effect is not one of dignity but of mediocrity and false imitation... This is not the way to make a pleasant street. » *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 33.

<sup>247</sup> Nous verrons ces principes de groupement dans le prochain chapitre.

<sup>248</sup> « A street assumes a restful, pleasant and dignified quality when the houses are of similar style and blend in well with one another. For this purpose the most effective designs are those which are free from useless ornament, are simple in shape, have clean lines, large unbroken surfaces covered by a single material and are austere in their use of materials, gay in their use of colour. Therefore, when considering the exterior appearance of your house, think first of its general bulk and shape rather than of its details and ornaments. Choose a design that has simple lines and pleasant proportions of length, height and width. Consider how these proportions are accented by well designed windows and doors and how the shape is sharply defined by neat trim. Remember that fads and fancies do not remain in fashion very long. The resale value of your house will depend upon the lasting qualities of good simple proportions and good simple building. » *Ibid.* p. 33.



La SCHL identifie également un style contemporain ; celui-ci peut-être une solution lorsque les styles historiques sont inappropriés. Ce style contemporain est encore « en processus d'évolution », <sup>249</sup> mais il est un reflet des habitudes de vie en exprimant « un amour de l'extérieur et une informalité générale ». <sup>250</sup> Selon la SCHL, ce style transcende les différences régionales (serait-il alors international ?) et il est reconnaissable par certaines caractéristiques : l'usage de grandes fenêtres allant du sol au plafond, une transition facile de l'intérieur à l'extérieur de la maison, une toiture basse, plate ou à un seul versant, une ligne du toit débordant sur l'abri d'auto ou sur une aire de séjour extérieur et l'usage de couleurs et de textures sur de grands pans de mur pour mettre l'emphasis sur la forme rectangulaire et basse du bâtiment dans le paysage. Pour la Société, la maison de style contemporain est incarnée par le « basementless bungalow » (fig. 4.10). <sup>251</sup>

Le discours de la SCHL sur les styles architecturaux peut être relié à la chronologie de ses publications. Au début des années 1950, la SCHL traite très peu du style contemporain, mais elle parle abondamment des formes traditionnelles. Ces dernières sont propices à masquer les intentions esthétiques derrière des pratiques rationnelles, ce que le style contemporain peine à faire. Les principes qui déterminent le choix d'un modèle de maison ont peu changé entre 1956 et 1975. La SCHL ne rejette pas le style contemporain, mais jusqu'à présent, notre analyse révèle que la SCHL favorise l'architecture traditionnelle. Ceci est renforcé par le fait que la Société favorise la construction à ossature de bois <sup>252</sup> et les matériaux de finition extérieure qui reprennent la couleur et la texture du paysage. <sup>253</sup>

<sup>249</sup> Cette expression est utilisée telle quelle dans l'édition de 1964 et dans celle de 1975. Vraisemblablement, elle l'était aussi dans l'édition de 1956.

<sup>250</sup> *Ibid.* p. 33-34.

<sup>251</sup> « A house looks best if it is set so that it " hugs the ground". The ground level should be brought as close as possible to the natural finished grade of the land... The basementless bungalow, with utility room on the ground floor, naturally sits low on the ground and its large expanse gives it the most desirable long proportions. » *Ibid.* p. 34.

<sup>252</sup> « Mortgage companies reckon the life of a house for mortgage purposes to be between thirty and fifty years. You will see fine stone houses which are obviously older than this still standing, but do not assume that solid masonry is the only sound method of building. Wood frame construction is equally sound, and with proper maintenance such a house will last beyond a lifetime. » *Ibid.*

<sup>253</sup> « The colours used most successfully on the exterior of houses are the simple colours of the landscape the colour of earth and stone and green trees... » *Ibid.*

#### 4.1.3 Le terrain de la maison

Selon la SCHL, le client devra s'assurer que son terrain soit recouvert d'une couche arable (*topsoil*) et d'une végétation appropriée (arbres et arbustes) qu'il pourra choisir en fonction de leur potentiel de production d'ombre.<sup>254</sup> Si le client ne sait pas comment disposer de sa cour arrière, il pourra suivre les recommandations de la SCHL et l'utiliser en tant qu'espace de service et espace de séjour. À cet effet, la SCHL propose quatre éléments pour que le client tire des avantages pratiques et des plaisirs « pittoresques » de sa cour arrière.<sup>255</sup> La Société termine en donnant au client des indications concernant le gazon qu'on sème (*seeding*), le gazon qu'on déroule (*sodding*), les allées piétonnières et la cour automobile.<sup>256</sup>

Enfin, la SCHL indique au client comment se prévaloir d'un prêt hypothécaire en vertu de la LNH. Deux choix lui sont offerts : construire une maison avec un contracteur<sup>257</sup> ou acheter une maison d'un constructeur (fig. 4.11). Pour le second choix, la SCHL fournit une liste à cocher (fig. 4.12a à 4.12c) qui lui permettra de s'assurer que la maison qu'il magasine correspond aux besoins présents et futurs de sa famille. Surtout, il devra vérifier si le constructeur a utilisé un modèle original ou s'il a utilisé un modèle qu'il a construit à répétition dans tout le quartier. Le cas échéant, le quartier sera monotone et le client saura que le constructeur est plus intéressé à faire des profits qu'à répondre à ses besoins particuliers.<sup>258</sup>

<sup>254</sup> *Ibid.* p. 37.

<sup>255</sup> (1) Une terrasse ou un patio près de la salle de séjour intérieure de même qu'une surface pavée pour les meubles de jardin. (2) une cour gazonnée qui serait située près d'une entrée ou du garage, avec une corde à linge, une poubelle cachée et des outils de jardinage rangés à proximité, (3) une aire de jeu pour les enfants qui serait située près de la maison (visible de l'intérieur), protégée par une petite clôture et partiellement ombragée par les arbres ; enfin, (4) un jardin dans lequel on peut faire pousser des fleurs et des légumes. À ce sujet, la SCHL semble accorder un intérêt particulier au jardinage, un potager pouvant être un passe-temps intéressant pour la famille (ou la femme au foyer). Il s'ensuit une série de recommandations sur les espèces de fleurs à planter et de légumes à faire pousser ; la SCHL indique le nombre de plants nécessaires selon l'espèce choisie, sa localisation idéale dans le jardin et d'autres informations concernant leurs dimensions, leurs formes, leur rapidité de croissance et leurs traits particuliers : par exemple, si elles offrent une belle couleur en automne, si elles supportent un ombrage partiel, si elles donnent de jolies fleurs et si elles peuvent être attaquées par les insectes ou les maladies. *Ibid.* p. 39.

<sup>256</sup> Elle recommande que la cour soit faite d'asphalte ou de béton sur gravier, et de préférence suivant une ligne droite.

<sup>257</sup> Ce qui implique que l'acheteur se procurera la littérature que la SCHL offre concernant la planification de la maison de même que la liste des prêteurs agréés, qu'il esquissera un plan financier, choisira un contracteur et un lot, fera une demande formelle de financement à la SCHL et si approuvée, signera une entente avec le constructeur, puis débutera les travaux. Pendant la construction, les inspecteurs de la SCHL visiteront le site et la SCHL fournira des avances d'argent qui serviront à payer le constructeur. Une fois la maison terminée, il y aura une dernière inspection, puis la maison sera prête à être occupée et le remboursement mensuel de l'hypothèque débutera.

<sup>258</sup> *Ibid.* p. 45.

## 4.2 Modèles de petites maisons

Si le client ne souhaite pas choisir une maison déjà bâtie, ni dessiner lui-même sa maison, il peut choisir l'un des modèles publiés par la Société. Les catalogues de modèles de maisons de la SCHL contiennent 630 modèles publiés entre 1947 et 1974.<sup>259</sup> En faisant l'examen de la publication *Choix d'un modèle de maison*, nous avons présenté les éléments constitutifs et les règles d'association de la maison tels que prescrits par la SCHL. Il en a découlé une image somme toute « spectrale » de la maison. Il est maintenant intéressant d'observer (de manière un peu plus concrète) comment le programme de la SCHL se manifeste dans les modèles publiés dans ses catalogues. Donc, dans cette partie, nous faisons l'analyse (1) des modèles les plus publiés, (2) de l'évolution des superficies moyennes de plancher et (3) du nouveau programme intérieur et extérieur de la maison.

La couverture de chacun de ces catalogues peut nous donner des indications quant à l'évolution de l'idée que la SCHL a de la maison entre 1947 et 1974 (fig. 4.13a à 4.13i). À la différence du catalogue de 1947 qui représentait en couverture une grande maison de style contemporain (fig. 2.1), les catalogues publiés entre 1949 et 1954 présentent tous en couverture une image monumentalisée de la maison<sup>260</sup>; en 1957 et 1958, ils présentent des modèles sobres et traditionnels<sup>261</sup>; à partir de 1962, la maison devient une « machine » présentée en rayon X (en 1962 et 1965) et représentée par ses fonctions (à partir de 1968).<sup>262</sup>

<sup>259</sup> Le premier catalogue est celui de 1947 et il contient deux groupes de projets : les 30 premiers modèles sont produits par les architectes de la SCHL et les 37 modèles suivants sont issus du concours de petites maisons et classés selon l'appartenance de leur architecte aux cinq régions canadiennes. En 1948 et 1949, les modèles de la SCHL sont publiés dans le périodique *Builders' Bulletin* et entre 1949 et 1952, la SCHL publie ses modèles sous deux formes différentes. La première consiste en des catalogues régionaux : la seconde regroupe les modèles par types d'habitations. En 1954, les catalogues sont intitulés selon qu'ils regroupent deux types de maisons (*Bungalow and Split-Level* et *Two-Storey and 1½-Storey House*) et de 1957 à 1968, les catalogues contiennent des modèles de tous les types. Entre 1949 et 1965, les catalogues sont intitulés *Modèles de petites maisons* et à partir de 1968, ils changent pour *Modèles de maisons*.

<sup>260</sup> Le catalogue des maisons à étage et demi de 1949 présente une vue en contre-plongée d'une grande maison traditionnelle avec toit à deux versants, parement de brique en façade, large rejet de toit, abri d'auto annexé. Le catalogue de maisons plain-pied de 1950 présente quant à lui un grand bungalow en forme de « h » avec terrasse couverte en façade, porche couvert, cheminée centrale et garage intégré. Le catalogue de 1952 ne présente pas de maison en couverture, mais plutôt deux enfants et un chien sur les marches d'un porche d'entrée monumental de maison. Le catalogue de 1954 ne contient que du texte.

<sup>261</sup> En 1957, c'est un modèle plain-pied (le numéro 267, par M.G. Dixon) avec pignon en façade, toit à deux versants latéraux et un grand porte-à-faux faisant office d'abri d'auto, de grandes fenêtres en façade (du sol au plafond), un sous-sol et des maisons voisines à l'arrière : une maison à étage et demi et un plain-pied, cubiques et simples avec toiture à deux versants. En 1958, on présente une maison à mi-étage (le 760, par Douglas H. Miller) avec pente de toit peu angulée, grande fenêtre à l'étage supérieur et abri d'auto. Le catalogue de suppléments 1958 présente quant à lui un bungalow à long pan (le 805, par K.D.R. Pratt) avec un léger retrait du séjour en façade.

<sup>262</sup> En 1962 et 1965, la couverture représente en couleurs inversées (blanc sur noir) une quinzaine de modèles différents, en élévations. Le modèle situé au centre de la couverture est un plain-pied avec toiture papillon. Enfin, entre 1968 et 1974, la couverture présente neuf icônes au centre de quatre plans rectangulaires quadrillés. Ces icônes représentent un support à vêtements (penderie), une automobile (garage ou abri d'auto), un vélo (remise), un sofa (séjour), un miroir et un peigne (salle de bain), un livre (bureau ou salle d'étude), un lit (chambre), une télévision (salle familiale), et des ustensiles (salle à manger).

#### 4.2.1 Les modèles les plus publiés

Le processus de constitution des catalogues est cumulatif : la production de modèles débute en 1947 et arrête en 1968 ; les catalogues de 1971 à 1974 ne contiennent aucun nouveau modèle, seulement des modèles tirés de catalogues précédents et qui ont été republiés. Avant 1952, les modèles étaient numérotés en fonction de leur date de production (exemple : 47-1). Entre 1952 et 1968, les modèles de la SCHL adoptent une numérotation régulière.<sup>263</sup> Les modèles les plus publiés entre 1947 et 1974 sont ceux qui sont numérotés 231, 300, 301 et 400 ; ils ont été publiés dix fois chacun. Vraisemblablement, la SCHL accorde à ces modèles une importance particulière du fait qu'ils ont été republiés dans tous les catalogues suivant celui de leur première publication. Cependant, rien n'indique les raisons de ces republications ou de cette préférence officieuse. Si nous appliquons aux modèles les plus publiés la méthode que Pierre Bourdieu a employée pour analyser la maison kabyle, nous pourrions mieux comprendre l'intérêt que la SCHL leur porte.

<sup>263</sup> Dans les catalogues de la période de 1952 et 1968, les modèles numérotés 100 à 145 sont des plain-pied à deux chambres, ceux de 200 à 299 (sauf les modèles 205 et 222), puis de 2300 à 2348 sont des plain-pied à trois chambres, et ceux de 800 à 816 sont des plain-pied à 4 chambres. Les modèles numérotés de 300 à 321, avec les modèles 535, 540 et 542, sont des maisons à étage et demi à 3 chambres, ceux de 400 à 417 sont des maisons à étage et demi à 4 chambres. Les modèles numérotés de 500 à 537 (sauf le modèle 535) sont des maisons à deux étages à 3 chambres et ceux de 600 à 621 sont des maisons à deux étages à 4 chambres. Finalement, les modèles 700 à 704 sont des maisons à mi-étage à deux chambres, les modèles 205, 222 et numérotés de 750 à 777 (sauf les modèles 766 et 772) sont des maisons à mi-étage à trois chambres, et les modèles 766 et de 850 à 854 sont des maisons à mi-étage à quatre chambres. La numérotation semble *a priori* régulière, fonctionnant par centaine et cinquantaine selon le type et le nombre de chambres, mais elle est rompue par certains modèles qui, après notre vérification, devraient appartenir à une autre série pour maintenir la cohérence. C'est le cas pour les numéros 141 et 142 qui sont des plain-pied à deux chambres et un fumoir (*den*), lequel est devenu une troisième chambre sous les numéros 253 et 2301, pour les numéros 205 et 222 qui ne sont pas des maisons plain-pied à 3 chambres mais des maisons à mi-étage à 3 chambres, pour les numéros 535, 540 et 542 qui ne sont pas des maisons à deux étages à 3 chambres mais des maisons à étage et demi à 3 chambres, pour le numéro 766 qui n'est pas une maison à mi-étage à 3 chambres, mais plutôt à 4 chambres, et pour le numéro 772 qui n'est pas une maison à mi-étage à trois chambres, mais une maison à deux étages à trois chambres avec entrée à mi-étage. Par ailleurs, de nombreux numéros de modèles sont absents et cela est dû d'une part au fait que certains modèles ont eu un numéro attribué, mais n'ont jamais été publiés, et d'autre part au fait que de nombreux modèles ont été publiés à plus d'une occasion, sous des numérotations différentes. Les modèles semblables peuvent avoir une numérotation différente en raison d'une variation dans le fini extérieur, du système constructif ou dans l'apparence de la maison. Voici la liste des modèles publiés plus d'une fois, ainsi que leur équivalence : 47-5 = 49-41 = 50-41 = 50-87 = 309 ; 47-24 = 50-64 ; 47-32 = 230 ; 47-63 = 216 ; 47-21 = 49-18 = 50-29 ; 47-23 = 49-29 = 50-30 = 115 ; 47-25 = 49-27 = 50-32 ; 48-3 = 49-52 = 407 ; 48-4 = 116 ; 48-7 = 50-2 = 50-85 = 206 ; 48-8 = 50-27 = 223 ; 48-9 = 49-55 = 50-56 ; 48-10 = 49-53 = 50-50 = 50-88 = 405 ; 48-15 = 49-39 = 50-22 = 226 ; 48-18 = 50-23 ; 48-20 = 49-54 = 50-54 ; 48-24 = 48-25 = 48-26 = 49-57 = 49-59 = 49-60 = 50-51 = 50-55 = 50-59 ; 49-4 = 50-44 ; 49-14 = 50-17 = 204 ; 49-19 = 50-26 ; 49-28 = 50-33 ; 49-40 = 50-34 ; 49-42 = 50-48 ; 49-43 = 50-47 ; 49-45 = 50-43 ; 49-46 = 50-42 ; 49-47 = 50-46 ; 49-48 = 50-53 ; 49-49 = 50-45 ; 49-50 = 50-52 = 408 ; 49-51 = 50-49 = 50-60 ; 49-56 = 50-58 ; 49-58 = 50-57 ; 49-63 = 50-80 ; 49-67 = 50-71 ; 49-76 = 50-36 = 229 ; 49-77 = (49-81) = 50-89 ; 50-1 = 101 = 102 ; 50-3 = 202 ; 50-4 = 120 ; 50-9 = 211 ; 50-20 = 112 ; 50-21 = 219 = 220 = 221 ; 50-65 = 50-92 ; 50-68 = 600 ; 101 = 102 ; 105 = 106 ; 113 = 114 ; 141 = 142 = 253 = 2301 ; 203 = 228 ; 207 = 208 ; 212 = 213 = 214 = 215 ; 238 = 239 = 2311 ; 257 = 258 = 259 ; 260 = 261 = 262 ; 279 = 2300 ; 2317 = 2318 ; 300 = 301 ; 309 = 310 ; 312 = 313 ; 510 = 511. Enfin, chaque modèle illustré dans les catalogues est représenté en perspective et en plan (du rez-de-chaussée et de l'étage — les plans du sous-sol sont donnés uniquement pour les modèles issus du concours de petites maisons de 1946). Les données numériques fournies incluent la superficie totale de plancher, le volume cubique, les dimensions totales de la maison et celles de chaque pièce principale ; chaque modèle fournit également le nom et la ville de pratique de son architecte.



Le modèle 231 (fig. 4.14a) a été produit par les architectes de la SCHL.<sup>264</sup> Il s'agit d'un plain pied dont le plan est constitué de deux rectangles juxtaposés et décalés, donc deux zones de même dimension. La zone saillante en façade est publique et elle contient la salle de séjour à l'avant et la salle à manger et la cuisine à l'arrière du plan. Ces deux parties sont séparées par l'âtre situé à mi-chemin entre le centre de la zone publique et le centre de la maison entière. La zone en retrait est privée et contient pour sa part trois chambres à coucher et une salle de bain distribuées autour d'un carrefour au centre de la zone. La chambre des maîtres, dans le fond à gauche, est située à égale distance des chambres d'enfants et les chambres sont isolées les unes des autres par des espaces de rangement qui servent aussi de cloisons (ce qui assure la privauté de chaque chambre). La zone privée est ainsi associée à la nuit et au sombre (où l'on dort et procréé) alors que la zone publique est associée au jour (où l'on travaille et se divertit). La maison possède deux entrées : une en façade destinée aux visiteurs ; à travers le vestibule, elle mène au hall, puis à une intersection où sur la gauche se trouve le carrefour de la zone privée (calme) et où sur la droite se trouve la zone publique (bruyante). Les visiteurs admis par cette entrée seront vraisemblablement dirigés vers le séjour, loin de la zone bruyante (la cour arrière) et de la zone de travail (la cuisine) et si besoin est, ils peuvent accéder facilement à la salle de bain sans pénétrer trop profondément dans la zone privée. La seconde entrée, destinée à la famille, est située sur le flan droit de la maison, lieu de la cour automobile. C'est par cet accès que l'homme rentre du travail et que les enfants rentrent de jouer. Les espaces féminins sont à l'intérieur alors que l'espace masculin — la cour ou le garage — est à l'extérieur.<sup>265</sup> De sa cuisine laboratoire, la femme peut voir les enfants jouer dans la cour arrière et entendre l'automobile de l'homme lorsqu'il rentre de travailler. Pour celui-ci, le passage à travers la cuisine est obligatoire s'il veut se rendre à la salle à dîner ou dans le séjour. Attenant à l'âtre un mur sépare la cuisine (espace féminin, de travail, bruyant et sale) du séjour (espace

<sup>264</sup> La SCHL possède des architectes qui ont produit des modèles et signés « SCHL ». Dans les catalogues de 1947 à 1974, 72 modèles peuvent lui être attribués. Parmi ces modèles, certains sont publiés plus d'une fois sous une numérotation différente. Ces modèles sont le 48-4 (qui est aussi le 116), le 48-24 (qui est le 48-25, 48-26, 49-57, 49-59, 49-60, 50-51, 50-55 et 50-59) et 49-77 (qui est aussi le 49-81 et le 50-89). Pour nos analyses statistiques, nous soulignerons la paternité particulière de ces modèles, mais nous ne les isolerons pas du reste des modèles produits par des architectes canadiens identifiés.

<sup>265</sup> Cet aspect a été relevé par Jean Baudrillard, qui considère la voiture comme un « no man's land » entre la maison et le travail : « Cette bipolarité systématique (la voiture excentrique au foyer et pourtant complémentaire du foyer) tend à recouper la répartition sociologique des rôles selon les sexes. [...] À l'homme la voiture, à la femme le batteur, le moulin à café, le robot électro-culinaire, etc. L'univers familial est celui des aliments et des appareils multifonctionnels. L'homme, lui, règne à l'extérieur, sur un monde dont le signe efficace est la voiture : on ne le voit pas sur l'image. » Jean BAUDRILLARD. *Ibid.* p. 95-97. En effet, le choix d'un modèle de maison s'adresse à la femme alors que l'homme n'apparaît pas dans le portrait.

masculin, de repos, silencieux et propre). La salle à dîner, quant à elle, est à mi-chemin entre les deux zones et elle sert à toute la famille. La séparation adultes-enfants est double : à l'intérieur, les enfants jouent dans leur chambre ou dans le séjour, zones isolées de la cuisine (zone adulte de travail) ; et à l'intérieur et à l'extérieur, les enfants jouent dans la cour arrière (zone extérieure, dangereuse) sous l'œil attentif de la femme (à l'intérieur). La séparation homme-femme se situe quant à elle à quatre endroits : à l'intérieur de la maison, représentée par la cuisine et le séjour (l'opposition de genre est alors accompagnée d'une autre opposition entre le travail et le repos) ; à l'intérieur et à l'extérieur de la maison, représentée par la cuisine et la cour ou le garage (deux zones de travail, seule l'opposition de genre demeure) ; et dans le rapport de la maison (féminin) au monde extérieur, la ville (masculin). Le sous-sol, quant à lui, est partagé par tous : il contient les espaces techniques (fournaise, chambre froide, etc.), la salle de lavage (féminin), l'atelier (masculin) et la salle de jeu (enfants).

Le modèle 300 (fig. 4.14b) est une maison à étage et demi conçue par les architectes Wilson & Newton de Toronto. L'entrée en façade donne sur un îlot central constitué de l'escalier menant à l'étage et d'une penderie ; l'utilisateur de cette porte a un accès facile (et égal) à la zone publique (à gauche, constituée du séjour et de la salle à dîner) et aux zones privées (à droite, constituées de la chambre des maîtres, ou au centre, par l'escalier donnant accès aux chambres du demi étage). Le plan permet donc une circulation giratoire si toutes les portes intérieures sont ouvertes ; sinon, les visiteurs doivent parcourir le  $\frac{3}{4}$  du plan (soit passer par le séjour et la cuisine) pour se rendre à la salle de bain. Celle-ci est située à égale distance de la cuisine (espace de travail féminin) et de la cour automobile (espace de travail masculin). La division du rez-de-chaussée est donc diagonale : la zone publique transmet un sentiment d'ouverture par l'absence de cloisons (aire ouverte) et par le fait qu'elle rejoint une petite terrasse extérieure ; la zone privée du rez-de-chaussée transmet pour sa part un sentiment de fermeture assuré par l'îlot central et ses deux portes l'isolant des autres zones plus bruyantes. Entre elles, les chambres de cette maison sont aussi opposées : la chambre des maîtres au rez-de-chaussée possède une qualité « publique » (par ses deux ouvertures et par son emplacement) alors que les chambres d'enfants situées aux extrémités du demi étage possèdent une qualité privée renforcée. Ces chambres d'enfants sont séparées par une seconde salle de bain (sous une lucarne), si bien qu'en plus de la séparation entre public

et le privé, il y a une séparation verticale entre les espaces pour adultes et les espaces pour enfants (eux-mêmes redivisés en chambre pour fille et chambre pour garçon). Par ailleurs, tous les éléments de plomberie sont concentrés sur la partie arrière du plan, par souci d'économie de tuyauterie. Le modèle 301 est réalisé par les mêmes architectes et constitue une variation de ce plan, la différence reposant uniquement sur la façade.

Le modèle 400 (fig. 4.14c) est une maison à étage et demi à quatre chambres dessinée par Henry Fliess de Toronto. Le plan possède une division axiale forte : au rez-de-chaussée, la partie gauche est publique et la partie droite est privée. La porte en façade donne sur un vestibule puis un hall au bout duquel le visiteur peut accéder à la salle de bain sur sa droite. S'il lui est permis de continuer, le visiteur dépasse la salle de bain et il entre dans les chambres. La salle de bain est donc située à la jonction des deux zones et elle constitue officiellement la première étape de la zone privée. Le hall sépare les deux zones et il est paré de l'escalier sur la droite et du buffet encastré sur la gauche. Ce dernier est un module autonome autour duquel sont répartis les espaces publics. Les invités sont obligés de suivre une séquence d'accès depuis les espaces publics vers les espaces privés (de l'extérieur vers le porche, puis le vestibule, le hall, le séjour, la salle à dîner et la salle de bain, qui est le plus loin qu'ils peuvent pénétrer dans la zone privée). La famille suit le chemin inverse (depuis les chambres vers la salle de bain, la salle à dîner, le séjour, le hall, vestibule et porche vers l'extérieur). La cuisine (espace de travail féminin) est située à l'avant du plan ; elle est constituée de deux bandes de comptoir parallèles au bout desquelles se trouve l'entrée familiale et la cour automobile (espace de travail masculin). L'espace salle à dîner est situé entre l'espace de cuisine (travail) et l'espace de séjour (jeu/accommodation des invités). Le séjour et la salle à dîner sont réunis dans un espace libre rejoignant la porte-terrasse à l'arrière du plan. Cet espace menant vers l'extérieur est visible et facilement accessible, contrairement aux chambres qui sont cachées et difficilement joignables.

L'analyse bourdieusienne de ces plans permet de tirer du sens des espaces de la maison en tant qu'ils font partie d'un système — le sens vient de la relation des objets entre eux et non des objets seuls. Ce système peut être compris par la mise en lumière de l'ensemble des relations et assignations établies entre les espaces de la maison. Dans ses publications didactiques, la SCHL propose des principes de zonage des espaces publics et privés, et des fonctions — séjour, travail et repos — et ces principes sont respectés par les modèles

les plus publiés par la Société. Ces modèles contiennent cependant d'autres oppositions non précisées (ouvertement) par la SCHL, mais qui nous informent sur la mythologie fonctionnaliste entourant la maison de banlieue. L'architecture de la maison incarne un zonage social correspondant à la séparation entre les espaces de la famille et les espaces des invités, entre les adultes et les enfants et entre l'homme et la femme. Le temps y est aussi représenté : certains espaces sont assignés à la nuit par opposition à d'autres assignés au jour ; certaines activités sont assignées à la semaine (travail), d'autres à la fin de semaine (repos). La maison s'organise sur d'autres oppositions : un espace silencieux (le séjour) est opposé à un espace bruyant (la cuisine), le sec (le séjour) est opposé à l'humide (la cuisine), le froid (le sous-sol) au chaud (le rez-de-chaussée), l'ouvert au fermé, le caché au visible, le clair au sombre, le diurne au nocturne, le naturel au culturel. Ces oppositions sont homologues et comme pour la maison kabyle, « les mêmes oppositions existent entre la maison dans son ensemble et le reste de l'univers » :

L'opposition qui s'établit entre le monde extérieur et la maison ne prend son sens complet que si l'on aperçoit que l'un des termes de cette relation, c'est-à-dire la maison, est lui-même divisé selon les mêmes principes qui l'opposent à l'autre terme. Il est donc à la fois vrai et faux de dire que le monde extérieur s'oppose à la maison comme le masculin au féminin, le jour à la nuit, le feu à l'eau, etc., puisque le deuxième terme de ces oppositions se divise chaque fois en lui-même et son opposé.<sup>266</sup>

Ainsi, chacun des termes de ces oppositions contiennent en eux-mêmes les termes d'une autre opposition (un sous-système) constituée selon les mêmes principes oppositionnels : la maison est le domaine de la femme, mais elle contient des espaces masculins (l'atelier) et des espaces féminins (la cuisine) ; la maison est un lieu de loisir (par rapport au monde qui est un lieu de travail), mais elle-même contient des espaces de loisir (salle de récréation) et des espaces de travail (la salle de lavage). Ce faisant, le système qui régit les assignations sociales et spatiales à l'intérieur de la maison est le même que celui qui régit l'extérieur de la maison. Celle-ci ne présente donc pas une « image renversée » du monde — un miroir ou un reflet du monde, supposant par exemple que ce qui est au Nord dans la maison se retrouve au Sud à l'extérieur de la maison, comme dans la maison kabyle — mais une image à la fois renversée et non renversée du monde. La maison est ainsi comprise comme partie intégrante d'un système plus grand, identifié au mode de vie de la

---

<sup>266</sup> Pierre BOURDIEU. *Ibid.* p. 50-51



classe moyenne typique intégrée à la vie de banlieue. La maison et le monde extérieur sont constitués comme des organismes assignant aux espaces, aux personnes, aux fonctions, au temps et aux sens un rôle qui n'est pas uniquement fonctionnel (fonctionnaliste), mais symbolique (mythologique). La maison et sa place dans le monde reflètent une image de l'homme-pourvoyeur, de la femme-ménagère et des enfants-joueurs, elles reflètent une image de la maison comme lieu de loisir et de repos, comme espace privé et comme lieu de procréation, et surtout comme un lieu régit par les mêmes règles qui régissent l'univers de la ville moderne, lieu qui n'existerait pas sans elle. Ces conclusions sont renforcées par l'image que la SCHL donne de la maison dans *Choix d'un modèle de maison*, où chacune des pièces est associée à un usage, un mobilier, un sexe et un âge particulier. L'image de l'homme se reposant dans le vivoir semble « naturelle » et elle l'est d'autant plus si on lui oppose l'image de la femme qui travaille dans la cuisine au même moment, puisque ces images se complètent, elles font système et du même coup, elle mettent en lumière la mythologie du fonctionnalisme construite par la SCHL.

Notre analyse s'est concentrée sur les modèles 231, 300 et 400, mais elle aurait donné (à notre avis) les mêmes résultats si elle s'était portée sur d'autres modèles. L'intérêt de la SCHL pour ces modèles est appuyé par un intérêt pour les types qu'ils représentent.

Les maisons les plus publiées par la SCHL sont des types plain-pied et à étage et demi. Si nous observons les dates de publications, il apparaît que certains types de maisons ont été plus populaires que d'autres pour la SCHL, tout dépendamment de l'époque observée. Notre compilation du nombre de nouveaux modèles de maisons par types et par année (tab. 4.1. et 4.2) indique que les années 1950 et 1952 sont celles où il y a le plus de modèles publiés, avec un sommet en 1950 (106 nouveaux modèles produits) alors que 1961 est l'année où il y en eu le moins. Indifféremment des types, on remarque un sommet dans la production de nouveaux modèles entre 1950 et 1958, suivi d'une chute dès 1961. Entre 1947 et 1968, le type plain-pied à trois chambres est celui qui a été le plus produit (213 fois) et l'année 1958 a été celle où la SCHL en a publié le plus (32). Le modèle 231 est un bungalow à long pan de 41'8"x27'4" faisant 1,072 p<sup>2</sup> et possédant trois chambres (fig. 4.15). Il est le modèle le plus publié et il représente le type le plus publié ; nous pouvons ainsi supposer que ce modèle représente en quelque sorte « l'archétype » de la maison promue par la SCHL.

Cependant, la maison typique de la SCHL n'a pas toujours été la maison plain-pied trois chambres. La maison à étage et demi, représentée par les modèles 300 et 400 (fig. 4.16 et 4.17), semble avoir connu un grand succès à la fin des années 1940.<sup>267</sup> Les maisons à étage et demi (avec trois ou quatre chambres) ont été populaires entre 1947 et 1952, mais entre 1954 et 1968, très peu de modèles ont été publiés. Il semble donc y avoir un changement d'attitude de la maison à étage et demi de 1947 à la maison plain-pied d'après 1952, car après cette date, le modèle à trois chambres semble l'objectif à atteindre. L'image de la maison de la SCHL n'a donc pas été la même entre 1947 et 1968, elle a évolué.

#### 4.2.2 Superficie moyenne de plancher

Le mode de vie présenté par la SCHL est permis par l'architecture de sa maison. Si nous observons plus en détail les caractéristiques des modèles entre 1947 et 1968, nous pouvons identifier les éléments participant à l'évolution de la maison pendant cette période. À cet effet, l'analyse comparative des superficies totales de plancher des modèles WHL et de ceux de la SCHL peut nous permettre de voir s'il y a une différence entre les modèles des années 1940, ceux des années 1950 et ceux des années 1960. Le cas échéant, nous pouvons identifier de manière précise (chiffrée) la progression de l'évolution d'une période à l'autre.

---

<sup>267</sup> Les résultats de cette analyse statistique correspondent avec ce que la SCHL affirme en 1958 lorsqu'elle dépose son rapport aux Nations Unies. Nous pouvons expliquer cette popularité et la quasi absence des maisons à étage et demi après 1954 en soumettant l'hypothèse que la maison à étage et demi est associée, dans l'imaginaire de l'époque, au lendemain de guerre, période où Monsieur et Madame Canada veulent une maison pour y fonder leur foyer avec leur deux jeunes enfants. Il s'agit d'une nécessité pour eux que la maison d'après-guerre soit conçue pour durer plusieurs décennies et dans la mesure où la maison et la famille qui l'occupe évolueront, la première caractéristique de la maison doit être sa flexibilité et sa possibilité d'agrandissement, qualités que semble offrir la maison à étage et demi (plus que les autres types). Comparativement au type de maison plain-pied à 3 chambres, la maison à étage et demi a connu la majeure partie de son succès entre 1947 et 1952. Cette période est justement celle où la SCHL termine les programmes la WHL et ceux de logements d'urgence (ESA). En 1948 apparaissent les 125,000 premiers « nouveaux-nés » du Baby-boom et la plupart des maisons à étage et demi de la SCHL entre 1947 et 1952 possèdent un espace attique non terminé, destiné à éventuellement accueillir des chambres supplémentaires. C'est pourquoi le modèle 47-06 est décrit comme pouvant recevoir des « future bedrooms upstairs » et que le 47-24 est « *flexible and expandable* ». Par ailleurs, dans le catalogue de 1947 de la SCHL, de nombreux modèles indiquent en pointillé l'endroit et le nom des pièces qui pourront être ajoutées au fil des années où la famille s'agrandira. Des modèles hors-concours, les modèles 47-01, 47-07, 47-29 et 47-30 indiquent l'addition d'une future salle de bain, un solarium pour le 47-20, de futures chambres pour le 47-24, 47-26 et 47-27 et un futur atelier pour le 47-28 et 47-29. Pour les modèles issus du concours, le 47-32 pourra accueillir un futur hall, le 47-35 aura une terrasse. Le 47-44, 47-52, 47-58, 47-59 et 47-62 auront une salle de jeu, le 47-54 et 47-57 pourront accueillir un garage. Par contre, dans les catalogues suivants, il n'est pas fait mention des possibilités d'agrandissement, mais seulement de la flexibilité des dispositions intérieures. Les modèles de 1947 sont les seuls offrant des possibilités d'agrandissement, après cette année, mis à part l'exception du modèle BC-14 de 1950 qui offre la possibilité d'ajouter deux chambres et une salle de bain, aucun autre plan n'offre cette option.

Les modèles de la société *Wartime Housing Limited* sont des maisons de superficie minimale en comparaison des maisons issues du concours de 1935 de la DHA. Le plus petit plain-pied 2 chambres produit par WHL est un 24'x24' faisant 576 p<sup>2</sup> (53,51 m<sup>2</sup>) et le plus grand est un 28'x24,5' faisant 686 p<sup>2</sup> (63,76 m<sup>2</sup>). La compilation statistique des superficies moyennes des maisons (tab. 4.3 et 4.4) démontre que celles de type plain-pied deux chambres conçues en 1947 (hors concours) ont une superficie moyenne de 82,05 m<sup>2</sup>, ce qui est supérieur aux normes WHL. La superficie moyenne des plain-pied deux chambres issus du concours, quant à eux, est de 79,90 m<sup>2</sup>. À partir de 1948, la SCHL applique la norme de superficie de plancher minimale de 750 p<sup>2</sup> (69,68 m<sup>2</sup>), laquelle est effective entre 1948 et 1952.<sup>268</sup> En général, tous les plain-pied deux chambres publiés entre 1948 et 1968 dépassent cette norme. Donc, depuis les modèles WHL, la superficie de plancher des maisons a augmenté de manière croissante (de 53,51 m<sup>2</sup> à 78,41 m<sup>2</sup> en 1948 à 96,53 m<sup>2</sup> en 1968).

Pour les maisons à étage et demi quatre chambres, le modèle WHL fait 24'x24' et 864 p<sup>2</sup> (80,27 m<sup>2</sup>) alors que la moyenne des modèles de même type de 1947 (hors concours) est de 69,84 m<sup>2</sup>, ce qui est inférieur aux dimensions WHL. Les modèles issus du concours ont quant à eux une superficie moyenne de 104,42 m<sup>2</sup>, ce qui est supérieur aux modèles WHL. Entre les moyennes de 1947 et celles de 1948, la transition est moins graduelle : la moyenne de 1948 est de 115,11 m<sup>2</sup>, ce qui est largement au-dessus du standard WHL ; cette moyenne augmente continuellement jusqu'à 122,48 m<sup>2</sup> en 1954. Il n'y a aucun modèle à étage et demi à quatre chambres publié entre 1957 et 1965 ; il faut attendre en 1968, où la moyenne est de 113,34 m<sup>2</sup>. En fait, l'augmentation des superficies moyennes n'est pas seulement réservée aux deux types étudiés. Indifféremment des types, les modèles ont une moyenne de 86,12 m<sup>2</sup> en 1947 et celle-ci augmente régulièrement pour atteindre 133,26 m<sup>2</sup> (1434,4 p<sup>2</sup>) en 1968.

Nos tableaux démontrent donc l'augmentation régulière des superficies de maison de 1947 à 1968 (le tableau 4.5 démontre que la superficie moyenne de 1968 est près du double de celle des maisons de 1947). Par ailleurs, nos tableaux (tab. 4.6a à 4.6e) démontrent que la superficie moyenne des modèles (par type) suit de près la norme dimensionnelle minimale

<sup>268</sup> La norme cesse de s'appliquer après 1952 probablement pour la raison que parmi les modèles publiés entre 1948 et 1952, quelques-uns ne respectent pas cette norme minimale. Ces modèles sont le 48-18 (730 p<sup>2</sup>), 48-19 (730 p<sup>2</sup>), 49-10 (643 p<sup>2</sup>), 49-21 (717 p<sup>2</sup>), 49-30 (676 p<sup>2</sup>), 49-33 (730 p<sup>2</sup>), 49-34 (730 p<sup>2</sup>), 49-36 (745 p<sup>2</sup>), 50-11 (700 p<sup>2</sup>), 50-12 (652 p<sup>2</sup>), 50-13 (730 p<sup>2</sup>), 50-16 (641 p<sup>2</sup>), 50-18 (732 p<sup>2</sup>), 50-20 (725 p<sup>2</sup>), 50-23 (730 p<sup>2</sup>), 50-31 (717 p<sup>2</sup>), 50-87 (681 p<sup>2</sup>), 105 (705 p<sup>2</sup>), 106 (705 p<sup>2</sup>), 111 (745 p<sup>2</sup>) et 112 (727 p<sup>2</sup>).

imposée par la SCHL entre 1948 et 1952, mais à partir de 1954, moment où la norme cesse d'être appliquée, la superficie moyenne des modèles s'accroît de manière significative. Il s'agit d'un changement énorme pour le style de vie des occupants, car désormais, les activités de la maison ne se font plus dans une pièce unique, mais dans plusieurs pièces qui ont chacune leur fonction.

#### 4.2.3 Nouveau programme intérieur et extérieur

La maison de la SCHL est significativement plus grande que la maison WHL, mais contrairement aux souhaits de la famille Canada qui demandait des pièces les plus grandes possible, nos analyses démontrent que l'agrandissement total de la maison n'est pas due à un agrandissement significatif de chacune des pièces de la maison (tab. 4.7)<sup>269</sup> ni à l'usage croissant de pièces doubles à aire ouverte (tab. 4.8),<sup>270</sup> ni même à un usage accru des espaces extérieurs de la maison (tab. 4.9),<sup>271</sup> mais à l'augmentation du nombre de pièces de la maison (tab. 4.10). La maison d'après-guerre est donc conçue pour accueillir des nouveaux espaces destinés à accueillir de nouvelles activités pour ses occupants ; ces nouveaux éléments semblent enraciner la mythologie fonctionnaliste de la SCHL en ce qu'ils matérialisent les recommandations programmatiques de la SCHL — de la famille Canada — et représentent une modernisation par rapport au programme de base des maisons de la *Wartime Housing Limited*.

<sup>269</sup> La norme dimensionnelle des pièces établie par la WHL n'est pas toujours dépassée par les modèles de la SCHL.

<sup>270</sup> Nous avons compilé en pourcentage la proportion des modèles offrant des pièces doubles à aire ouverte caractéristique absente des modèles WHL. Mis à part pour l'année 1949, où le pourcentage de modèle unifiant la salle à diner et la cuisine ou la salle à diner et le séjour dépasse 60 %, cette pratique est en général peu partagée. Entre 1947 et 1952, entre 10 % à 30 % des modèles ont la cuisine et la salle à diner unifiées et entre 20 % et 40 % ont le séjour et la salle à diner unifiés. L'unification du séjour et de la salle à diner continue d'être appliquée dans les mêmes proportions jusqu'en 1968, alors que l'unification de la cuisine et de la salle à diner disparaît après 1958. Le 49-73 et le 50-82 sont les seuls modèles à unifier la salle de séjour, la salle à diner et la cuisine. Dans un même ordre d'idées, en 1946, Madame Canada souhaitait que la salle de lavage soit située à côté de la cuisine afin d'épargner du temps de déplacements et des efforts de transport, mais dans les catalogues de la SCHL, cette caractéristique est peu populaire (ne dépassant jamais 25 %). Et comme la SCHL le recommande dans *Choix d'un modèle de maison*, la plupart des modèles accorde à chaque pièce son espace distinct.

<sup>271</sup> Nous avons observé le pourcentage de modèles créant un lien entre l'intérieur et l'extérieur de la maison. Cet attrait peut être rendu possible par la présence d'une fenêtre allant du sol au plafond (en façade) et par la présence d'une terrasse. La grande fenêtre a connu une popularité croissante puisque présente dans plus de 30 % des modèles après 1960 et dans plus de 50 % après 1965. Pour la terrasse, elle est réellement populaire uniquement pour les modèles issus du concours de 1946 et dans le catalogue de 1968. Certains architectes ont préféré éviter les terrasses classiques et se sont tournés vers des alternatives : le 49-67, 50-71, 530, 614, 850, 2316, 2324 et 2336 possèdent un balcon (*balcony*), le 49-69, 50-81, 525 et 539 possèdent une terrasse ensoleillée (*sundeck*), le 50-68 possède une terrasse sur toiture (*roofdeck*) et le 47-76, 50-36, 118, 229 et 600 possèdent un passage couvert entre le garage/abri d'auto et la maison (*breezeway*).

Nous pouvons commencer par signaler la présence d'un sous-sol et d'un garage ou abri d'auto dans les maisons de la SCHL, deux éléments que les maisons WHL n'avaient pas. Par rapport aux modèles WHL (locatifs et temporaires), le sous-sol est un moyen d'assurer la permanence (concrète et symbolique) de la maison (tab. 4.11). Cette caractéristique a été partagée d'emblée : dans le premier catalogue, 26 des 30 premiers modèles sont munis de sous-sols. Des 37 modèles suivants, 24 modèles en possèdent un. En 1948, c'est 65 % des maisons qui en possèdent, 86 % en 1949 et 83 % en 1950. Entre 1952 et 1968, le pourcentage de présence de sous-sol dans les modèles n'est jamais inférieur à 60 %. La majorité des maisons possède un sous-sol puisqu'il double la superficie de plancher et permet d'articuler l'emplacement des espaces « secondaires » de la maison, notamment les installations mécaniques (tab. 4.12).<sup>272</sup>

Pour Monsieur Canada, le garage ou l'abri d'auto est une exigence optionnelle car il ne possède pas d'automobile, mais il s'en achètera peut-être une ; dans *Choix d'un modèle de maison* (en 1956), la présence d'un garage semble aller de soi. L'automobile s'est donc rapidement imposée comme une partie intégrante de la maison (tab. 4.13). Des 30 premiers modèles de 1947, deux d'entre eux possèdent un garage, équivalant à 7 % ; des 37 suivants, 15 en possèdent un, ce qui équivaut à 43 %. Le garage n'est pas très populaire entre 1948 et 1954 ; sa présence ne dépassant jamais 16%, mais en 1957, il est présent dans 39 % des modèles et à partir de 1958, il devient un élément présent dans la majorité des plans. En 1965 et 1968, plus de 85 % des modèles possèdent un garage. Donc, depuis la fin de la Deuxième Guerre mondiale, l'importance accordée à l'automobile a été croissante ; à la fin des années 1960, elle est devenue une composante incontournable de la maison.

Le garage/abri d'auto est considéré comme un espace masculin et la publication *Choix d'un modèle de maison* et nos analyses ont révélé que la maison de la SCIIL était (officieusement) zonée de manière à séparer les espaces masculins des espaces féminins. Parmi ceux-ci, la salle de lavage (tab. 4.14) est un élément qui a été prisé en 1947 ; elle est présente dans 45 % des modèles. Entre 1949 et 1957, la proportion de présence de la salle de

---

<sup>272</sup> Lorsqu'un modèle possède un sous-sol, il est très rare que les espaces destinés à la mécanique de la maison n'y soient pas situés. Ainsi, certains espaces sont peu présents dans les modèles en raison de l'absence de plans du sous-sol. C'est entre autres le cas de la chambre à charbon qui est présente dans 18 % des modèles de 1947, mais qui par la suite ne réapparaîtra qu'une seule fois en 1949, et de la chambre froide, qui est peu populaire : 12 % en 1947 et 2 % en 1950 et 1952. La chaufferie, quant à elle, est plus populaire : présente dans 51 % des modèles de 1947, elle perd en importance en 1948 pour en regagner en 1957 et en 1958, sans jamais dépasser les 40 %.

lavage ne dépasse pas 12 %, mais entre 1958 et 1968 (sauf pour l'année 1961), elle est présente dans plus de 20 % des modèles. Nous pouvons supposer que cette faible présence est en partie due au fait que la plupart des maisons possède un sous-sol et que ce faisant, la salle de lavage s'y retrouve. D'autres espaces sont aussi, vraisemblablement, destinés à la femme : le modèle BC-5 possède un petit espace cosmétique au sous-sol (*vanity*), le 319, 515, 608, 615, 758, 854, 2309, 2327 et 2337 possèdent une salle d'habillage (*dressing*), le 520 et 521 possèdent une lingerie (*linen*), et le 132, 244, 768 et 811 possèdent une salle de couture, et le 49-81 et le 49-77 possèdent une chambre pour bébé (*nursery*). Enfin, 49 modèles possèdent un espace de jardinage en façade (*planting*).

Certaines nouvelles pièces ont été conçues de manière à servir les activités « masculines » de la maison : c'est le cas de l'atelier et de la salle d'étude (tab. 4.15) qui ont connu une faible popularité dans les années 1940 pour la perdre complètement dans les années 1950, mais pour enfin devenir plus présente vers 1957 et 1958. Le fumoir est également visible à quelques reprises dans les catalogues de la SCHL. Certains espaces sont quant à eux adressés aux loisirs et au jeu (tab. 4.16) : la salle de récréation a connu une faible popularité dans les années 1940 pour la perdre dans les années 1950, et redevenir plus présente vers 1957 et 1958. Cette popularité peut être mise en rapport avec l'apparition de la salle familiale en 1957 dans le modèle 605 par Bruno Bédard de Montréal ; 13 modèles en ont en 1958, 4 en 1961, 9 en 1962, 8 en 1965 et 3 en 1968. Pour les autres activités, le 2309 et 2323 possèdent une salle de jeux et le modèle 2345 possède une salle de lecture.

Une autre caractéristique désirée par la famille Canada et sanctionnée par *Choix d'un modèle de maison* est de posséder un nombre suffisant d'espaces de rangement. La pièce destinée au rangement (tab. 4.17) se retrouve dans 42 % des modèles de 1947, mais entre 1948 et 1954, sa présence ne dépasse pas les 20 %. Entre 1957 et 1968, elle est davantage présente, mais sans jamais dépasser 50 %. Cette faible proportion peut être expliquée par le fait que la majorité des modèles possèdent un sous-sol (espace pratique et flexible) et comme la pièce utilitaire et la pièce multi-usages,<sup>273</sup> la pièce de rangement est y souvent reléguée.

<sup>273</sup> La salle utilitaire est présente dans seulement 13 % des modèles en 1947 et entre 1949 et 1965, sa présence ne dépasse jamais les 15 %. La pièce multi-usages est également un espace peu prisé entre 1947 et 1968.

### 4.3 Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons abordé la question de la normalisation de la SCHL dans le domaine spécifique du programme par l'examen de la publication *Choix d'un modèle de maison* et par l'analyse des modèles de maisons publiés dans les catalogues de *Modèles de petites maisons* entre 1947 et 1974. Nous pouvons en conclure que le programme domestique véhiculé par la SCHL est le support d'un nouveau mode de vie pour ses futurs occupants ; la Société donne *l'image* d'une maison qui matérialise le confort pratique et qui peut accueillir une quantité grandissante de biens matériels auxquels est associée l'idée de bonheur et de paix pour la famille. Contrairement aux normes constructives, ce programme ne fait pas l'objet de loi au sens légal ; il se fait suivant des recommandations à partir desquelles la SCHL évalue et valide les plans soumis à son programme de financement. Ces recommandations sont à la base de la mythologie fonctionnaliste véhiculée par la SCHL.

Posséder une maison individuelle et y faire les activités que la SCHL illustre semblent « naturels » pour les familles canadiennes qui calquent leurs aspirations sur la famille Canada, mais c'est justement lorsque la maison semble « naturelle » que le mythe est à l'œuvre. La maison individuelle et tout ce qu'elle contient cache une idéologie qui reflète la réception du Mouvement moderne et de son fonctionnalisme en Amérique du Nord. Le fonctionnalisme architectural a été dépolitisée (du socialisme) pour adopter une autre idéologie, le libéralisme économique ; il a été approprié et instrumentalisé de manière à ce que la rationalisation du système de production (par la spécialisation) et des espaces (par le zonage) limite les concepteurs à la création de projets économiquement rentables. Dans ce contexte, la SCHL joue un rôle de médiateur et elle diffuse au Canada une image de la classe moyenne salariée intégrée à la vie de banlieue à l'intérieur de laquelle chaque élément (la famille, la maison, le mobilier, l'automobile) possède sa fonction attitrée dans la société de consommation.

L'étude de la publication *Choix d'un modèle de maison* a permis de mettre en lumière l'image (symbolique et fonctionnelle) de la maison que la SCHL propose : elle considère les occupants comme partie intégrante de la maison et elle établit son programme domestique suivant l'idée que l'architecture influence le mode de vie de ses usagers. Pour véhiculer sa doctrine, la SCHL s'adresse directement aux futurs acheteurs de maisons de banlieue



(la future famille Canada), des jeunes couples avec enfants en bas âge qui ont grandi suivant les anciens modèles (d'avant-guerre) et elle les accompagne dans le choix d'un modèle de maison — les autres formes d'habitation étant absentes. La SCHL donne un caractère très rationnel aux composantes de la maison : elle est zonée de manière à séparer les espaces de travail et de repos, les espaces publics et privés, et de manière à contrôler les circulations entre ces zones. Le zonage fonctionnel et la hiérarchisation des espaces sont des principes tirés des recherches des architectes du Mouvement moderne, mais la SCHL les présente comme s'ils allaient de soi. L'intérêt du client est convoqué lorsque la SCHL illustre le mode de vie et la réalité du quotidien que la maison lui offre. Le choix du modèle semble revenir à la femme ; son rôle de ménagère lui est explicitement attribué et la maison est conçue de manière à faciliter son travail. Pour l'homme, la maison est un lieu de loisir où l'on se repose, où l'on joue et où l'on entretient le gazon. La SCHL présente la maison comme un assemblage de parties unifiées par la symbolique du rêve qu'elle a elle-même construit pour la population canadienne.

La SCHL offre à ses clients potentiels tous les éléments pour faire un choix de modèle de maison judicieux en fonction des besoins qu'elle-même attribue à la famille, mais ces éléments ne permettent pas d'identifier un modèle ni même un type particulier qui serait représentatif des idéaux de la Société. En fait, les 630 modèles de maisons publiés dans les catalogues de la SCHL (qui répondent tous, de près ou de loin, aux souhaits de la famille Canada) étendent le choix plutôt que de le resserrer. L'analyse des modèles les plus publiés a permis de comprendre comment les éléments constitutifs de la maison fonctionnent en eux : la maison parle des relations homme/femme, adultes/enfants, familles/visiteurs, du rapport des usagers à l'espace domestique (public/privé), des fonctions qu'elle assume (travail/repos/loisir), du temps qui s'y déroule (jour/nuit, matin/soir, semaine/fin de semaine) et des sens qui y sont convoqués (sombre/clair, mouillé/sec, sale/propre, bruyant/silencieux, etc.). L'analyse a permis de comprendre que la maison est partie intégrante d'un système global, à la fois fonctionnel et symbolique, où le mode de vie de l'homme est justifié par celui de la femme, et celui des adultes par celui des enfants. L'image qui en ressort est celle d'une maison qui matérialise les valeurs de la classe moyenne salariée (le sous-système) intégrée à la vie de banlieue (le mythe global). Cette image n'est pas « naturelle »,



elle semble plutôt déterminée de manière à répondre à la demande du monde extérieur (la ville), au sein duquel trône l'image de l'homme-pourvoyeur-sexiste.

L'étude des types les plus publiés par la SCHL a démontré que d'un point de vue historique, la maison des années 1940 se distingue de la maison WHL et de celles des années 1950 et 1960 : dans l'ensemble, le type à étage et demi avec trois ou quatre chambres a connu sa plus grande popularité au tournant des années 1950, alors que le type plain-pied à trois chambres est de tout temps le type le plus populaire à la SCHL. Si à la fin des années 1940, le Cape Cod Cottage à étage et demi est le modèle favori de la Société, dans les années 1950 et 1960, c'est le bungalow à long pan qui prend le dessus. Ce changement est accompagné de trois autres transformations : depuis les modèles WHL jusqu'à ceux de 1968, la superficie des pièces principales augmente régulièrement, le nombre de pièces augmente également de manière régulière et l'on note l'apparition de nouvelles pièces, chacune possédant sa fonction et son public. Cette triple croissance par rapport aux modèles d'avant-guerre peut être considérée comme une modernisation dans la mesure où l'espace de vie domestique augmente : plus d'espace signifie plus de confort et plus de luxe.

## CHAPITRE V

### MODERNISATION ESTHÉTIQUE

Dans ce chapitre, notre regard se tourne vers le programme esthétique de la SCHL, qui est selon nous le plus important véhicule de l'idéologie fonctionnaliste promue par la Société. Nous examinons donc (1) les courants esthétiques diffusés avant 1945 et (2) ceux mis de l'avant par la SCHL dans ses catalogues de modèles et dans ses principes de groupement de maison. L'examen de ce programme esthétique se fait donc à la lumière des publications de la SCHL et non sur son influence réelle sur les banlieues.

L'histoire de la maison de la SCHL peut être divisée en deux grandes phases : celle de 1947 à 1954, où sont développés les styles néo-vernaculaires ou régionaux et celle de 1957 à 1968, où ces styles côtoient le style moderne fonctionnaliste qui se développe entre austérité et expressionnisme. La première phase est en continuité avec l'esthétique développée sous la WHL, à laquelle la SCHL ajoute une dimension vernaculaire puisqu'elle permet d'échapper à l'imitation des styles. Cependant, le vernaculaire semble tout aussi « anonyme » que l'architecture moderne aux yeux de la SCHL, alors elle publie des modèles « régionalistes » à partir de 1947 pour « faire canadien ». Le régionalisme architectural posé en alternative à un internationalisme stylistique réfère aux débats qui ont cours aux États-Unis entre 1945 et 1950 et la SCHL semble en être pleinement consciente. Comme ces débats qui s'épuisent au début des années 1950, le régionalisme de la SCHL prend fin en 1954. La Société se tourne alors vers un néo-vernaculaire national, caractérisé par sa flexibilité formelle et son pouvoir d'adaptation aux nouveaux produits manufacturés.

C'est également en 1954 que la Société publie ses *Principes pour le groupement de petites maisons*. Les seules recommandations esthétiques de la SCHL concernent les groupes de maisons et elle les tire des développements récents aux États-Unis. Radburn demeure le

modèle privilégié pour l'assemblage des banlieues ; ses éléments constitutifs (les types de rues, les types et les modèles de maisons, les formes de disposition sur les lots, les accommodations en ruelles, en services et en équipements civiques) sont présentés comme des articles de catalogues que les planificateurs peuvent choisir pour concevoir leur propre banlieue. Cependant, la maison de banlieue de la SCHL est différente de celle de Radburn.

Les principes de groupement (et le projet urbain de la SCHL) s'appuient sur une architecture traditionnelle et dans les années 1960, de nouvelles formes apparaissent progressivement, signe d'une transition. Grâce aux publications dans les périodiques, aux conférences organisées dans les cercles d'architecture et aux expositions organisées par le Musée d'art moderne (MoMA) de New York, les professionnels canadiens sont mis au parfum des tendances internationales de l'architecture moderne. La SCHL publie des nouveaux modèles influencés notamment par l'enseignement de Mies van der Rohe à Chicago et de Walter Gropius et Marcel Breuer à Harvard, ce qui démontre que ce n'est plus le néo-vernaculaire qui incarne le fonctionnalisme, mais le schématisme des diagrammes fonctionnels. Ainsi, on assiste au remplacement de l'image culturelle véhiculée par les modèles néo-vernaculaires par l'image culturelle de l'architecture moderne néo-Bauhaus telle que véhiculée dans l'enseignement d'après-guerre tant aux États-Unis qu'au Canada. Cependant, les modèles des années 1960 sont si originaux qu'ils s'harmonisent mal avec les principes de bon voisinage avancés par la SCHL au début des années 1950.

Indépendamment de la modernisation qui a cours dans les catalogues, aucune norme obligatoire ne se rapporte directement au domaine esthétique. Le programme esthétique de la SCHL est inscrit dans les principes constitutifs de sa maison ; il n'est jamais présenté explicitement, mais plutôt comme une conséquence de processus rationnel apparemment objectif, caché par un discours apparemment logique. La maison est un objet industriel et son esthétique est le résultat de l'ÉCONOMIE+FONCTION, soit les conséquences des normes constructives et de principes programmatiques. Le fonctionnalisme des années 1950 est intimement lié à une économie de marché envers laquelle le pouvoir normatif de la SCHL, réservé à la question du logement, est impuissant à contrôler l'ensemble des opérations (économiques et architecturales), ce qui a pour effet de faciliter les dérogations aux principes de la SCHL, résultant en des banlieues dortoirs « homogènes » que l'histoire de l'architecture canadienne a vivement critiqués.

## 5.1 Les esthétiques pré-1945

Dans cette partie, nous examinons les divers courants esthétiques popularisés avant la Deuxième Guerre mondiale en ce qu'ils ont pu servir de prémisses à ceux qui sont développés sous l'autorité de la SCHL. Quatre influences ont pu être identifiées : celles des concours de 1935 et de 1938, celle des maisons de colonisation québécoise et celle des maisons WHL. Le concours organisé en 1935 par le Ministère des Finances sous le *Dominion Housing Act* a donné lieu à un nombre impressionnant de propositions de la part des architectes canadiens. Les maisons étaient majoritairement à deux étages, conçues pour la « famille canadienne moyenne ». Du point de vue esthétique, les juges<sup>274</sup> ont observé les proportions accordées aux murs et aux surfaces vitrées sans idée préconçue quant au style architectural.<sup>275</sup> Si bien que des 64 modèles publiés dans le catalogue, on retrouve de nombreux courants stylistiques différents : d'inspiration « classique moderne », française et moderniste (fig. 5.1a à 5.1c). Dans le catalogue de 1935, deux modèles sortent du lot (fig. 5.1d et 5.1e) : le modèle 88 est un type plain-pied qui reprend l'inspiration anglaise employée pour certains types à deux étages et le modèle 430 de John T. Findlay est un type à étage et demi qui semble, pour sa part, faire référence à une tradition vernaculaire de la côte est étasunienne, celle des Cape Cod Cottages, dont les images parviennent au Canada par l'entremise des catalogues de modèles produits par des compagnies privées (fig. 5.1f).<sup>276</sup>

Le concours de 1938 se positionne contre le concours précédent, car la norme très élevée de ce dernier a engendré peu de constructions.<sup>277</sup> Il donne lieu à 300 propositions ;

<sup>274</sup> W.L. Somerville, Ludger Venne, E.R. Arthur, A.J. Hazelgrove, R.H. Macdonald, A.J.C. Paine, Léopold Fontaine et F.W. Nicholls.

<sup>275</sup> *Dominion Housing Act... Architectural Competition. Low-Cost House Design*. Ottawa: Ministère des Finances, 1936, p. 10-11.

<sup>276</sup> La publication de catalogues de modèles tire ses sources des *Pattern Books* et des *Plan Books* publiés aussi récemment qu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle par Asher Benjamin, notamment. Dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, A.J. Davis et A.J. Downing publient à leur tour des catalogues de plans de maisons simples, puis dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, George Palliser en produit avec davantage de détails et d'indications. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les plans de maisons sont de plus grande dimension, colorés et nouvellement accessibles par l'intermédiaire de la poste, pour l'ensemble de la population. Aux États-Unis, les plans sont produits par des manufactures qui ont des équipes de dessinateurs à leur service et par des compagnies privées comme Sears, Roebuck and Co. qui produisent des catalogues s'adressant directement à la clientèle féminine (en tant qu'acheteuse) et qui sont aussi en mesure de fournir des prêts hypothécaires. Leurs modèles sont à ossature de bois et ils versent dans les styles historiques. Voir Dolores HAYDEN, « Mail-Order and Self-Built Suburbs », Chap. 6 dans *Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth, 1820-2000*. New York: Vintage Books, 2003, p. 97-127.

<sup>277</sup> « The first competition held under the Dominion Housing Act ran true to form a Housing Competition. The winning design and the others in the money are still to a great extent on paper only. The reason for this are many, but the principal ones are two, first, the designs were like ultra-fashionable clothes, too far in advance of popular fancy to be acceptable to house owners in the price class; and, second, the designs were not in the minimum cost class. This latter reason is important when one considers that the greater percentage of all houses built by a private builders are in this category. » A.S. MATHERS, « Dominion Housing Competition », *Journal de l'IRAC*, vol. 15, n° 4, avril 1938, p. 81

les types à deux étages et ceux à étage et demi se côtoient et on remarque l'émergence d'une architecture appelée « vernaculaire » : le modèle 264 de Harold Cullerne (fig. 5.2a) est une boîte à plan carré et à toiture à deux versants avec un revêtement de planches horizontales de bois, que les juges caractérisent comme étant « straightforward design, in a universal vernacular style, simple, straightforward and unaffected ». Le modèle 238 (fig. 5.2b) est un type à étage et demi sur plan simple, avec deux lucarnes dans la toiture ; il est donné comme « another of the vernacular type similar to Nos. 196 and 251 » (fig. 5.2c et 5.2d).<sup>278</sup>

Au Québec, la maison de colonisation<sup>279</sup> (fig. 5.3) est une autre tradition qui popularise l'esthétique « vernaculaire » avant la fin de la Deuxième Guerre mondiale, mais les formes « vernaculaires » identifiées dans le concours de 1938 sont les mieux reprises par la société *Wartime Housing Limited* à partir de 1942. Les trois modèles de la WHL sont à plan rectangulaire simple, avec toit à deux versants et peut-être des lucarnes ou des variations du porche d'entrée « pour contrer la monotonie ». La maison *Wartime*, quand à elle, n'offre aucun choix esthétique. Elle possède un niveau élevé d'industrialisation et elle est le fruit d'une production rationnelle et économique, sans intention esthétique apparente.

## 5.2 Les esthétiques de la SCHL

Lorsque la SCHL est instaurée en janvier 1946, elle absorbe toutes les instances concernées par la question du logement au Canada, dont la WHL. Avec cette absorption, le personnel de la SCHL passe de 308 à 1,172 en une année. L'influence du personnel travaillant pour WHL entre 1942 et 1946 (et de leurs idées esthétiques) a donc été importante à la SCHL. Dans cette partie, nous regardons les maisons pour la banlieue automobile développées entre 1947 et 1954, nous présentons les *Principes pour le groupement de petites maisons* et nous terminons avec la modernisation esthétique manifestée entre 1957 et 1968.

<sup>278</sup> Le modèle 196 est un type à étage et demi comme le 238 et les seules différences entre ces deux modèles sont la composition de la façade et de la toiture. Le modèle 251 est un type à deux étages avec toiture mansardée et façade symétrique. La notion de « vernaculaire » est donc une notion élastique : tout ce qui n'emprunte pas aux styles historiques et à l'architecture moderne est considéré comme étant « vernaculaire ».

<sup>279</sup> Celle-ci est produite entre 1921 et 1941 par le ministère de la Colonisation pour contrer l'émigration vers les villes en raison de la crise économique et assurer le repeuplement des régions rurales. Au niveau architectural, la maison rompt avec la maison traditionnelle québécoise en raison du lieu physique d'implantation (les zones à coloniser sont différentes de la vallée laurentienne) et en raison des coûts de construction (la pierre est un luxe qu'elle ne peut s'offrir). En fait, « par ses composantes et ses caractéristiques d'ensemble, la maison de colonisation constitue [plutôt] une réplique simplifiée, voire atrophiée, de la maison vernaculaire de la Nouvelle-Angleterre. Sans en être totalement absentes, les influences architecturales antérieures s'estompent ici pour faire place à une standardisation excessive du concept américain. » Claude DUBÉ. *Ibid.* p. 40.

### 5.2.1 Les modèles de 1947 à 1954 : des maisons pour la banlieue automobile

#### a) Le concours de 1947

Le néo-vernaculaire développé par la WHL semble trouver écho dans les 30 premiers modèles (hors-concours) publiés dans le catalogue de 1947, car la forme la plus populaire est directement issue de la tradition WHL : les modèles 47-1, 47-6, 47-7, 47-24 (fig. 5.4a à 5.4d) conservent la simplicité (rationnelle et économique) de plan et de toiture des maisons du type à étage et demi WHL, à l'exception d'une lucarne (simple ou rampante) ou d'une annexe (transformant le plan rectangulaire en plan en L). Les modèles 47-2, 47-8, 47-11, 47-13, 47-14 (fig. 5.5a à 5.5e) sont des types plain-pied qui diffèrent peu du type plain-pied WHL et qui rappellent les modèles Cape Cod construits à Levittown (fig. 5.6).<sup>280</sup>

La plupart de ces plans sont réalisés par Michael G. Dixon d'Ottawa, mais l'architecte ne produit pas uniquement des modèles néo-vernaculaires ; certains modèles sont d'esprit contemporain (fig. 5.7a et 5.7b) : le modèle 47-16 est un type à étage et demi qui pourrait être considéré comme un type à deux étages en raison de la terrasse permise par le toit plat ; le 47-27 rappelle quant à lui la Maison Usonian de Frank Lloyd Wright (fig. 5.8). Ces deux modèles particuliers sont cependant isolés dans le catalogue ; la forme la plus souvent reproduite demeure une réinterprétation des formes néo-vernaculaires industrielles de la WHL. Cependant, en étant aussi réalisés par M.G. Dixon, ces modèles sont la preuve des différentes sensibilités esthétiques qui existent à cette époque et du débat dans lequel la SCHL est impliquée.

En 1947, le néo-vernaculaire incarne le fonctionnalisme architectural des maisons de banlieues.<sup>281</sup> Comme le style moderne, il est une solution aux styles historiques, mais pour la SCHL, il est aussi sans identité nationale manifeste. Parallèlement, à la fin des années 1940 aux États-Unis, un débat — autour de trois maisons : la maison Gropius, la maison Breuer et la maison de verre de Philip Johnson (fig. 5.9a à 5.9c) — oppose la notion de

<sup>280</sup> Ces images ont été publiées dans les périodiques architecturaux de l'époque. Voir « The Cape Cod Cottage Part 1 », *Architectural Forum*, vol. 90, février 1949, p. 89-94 et « The Cape Cod Cottage Part 2 », *Architectural Forum*, vol. 90, mars 1949, p. 101-106.

<sup>281</sup> Le vernaculaire traditionnel est devenu un « néo » lorsqu'il a été normalisé et standardisé (au sens où l'industrie a adapté ses pratiques à la production de matériaux, d'équipements et de systèmes destinés à produire ce type d'architecture). Perméable au zonage fonctionnel et à la hiérarchisation des circulations, il est également suffisamment flexible pour être facilement adapté aux besoins de la commande ; il est une solution simple et économique, flexible et reproductible, universellement partagée puisque référant aux modes de construction et aux formes du passé, mais produit avec le savoir et la technologie moderne.

« régionalisme » à la tendance « universaliste » de l'architecture du Mouvement moderne.<sup>282</sup> Ce débat trouve écho à la SCHL : contrairement aux modèles WHL produits afin d'être érigés uniformément sur le territoire canadien, le catalogue de 1947 de la SCHL précise que certains modèles ont été conçus en fonction des différences régionales canadiennes : les modèles 47-3, 47-15 et 47-26 (fig. 5.10a à 5.10c) sont prévus pour des endroits au climat modéré ; le 47-21, 47-23 et 47-25 (fig. 5.10d à 5.10f) sont prévus pour la côte ouest<sup>283</sup> et le 47-28, 47-29 et 47-30 (fig. 5.10g à 5.10i) sont prévus pour les régions rurales. Cependant, l'association du régionalisme et du vernaculaire est un mariage « forcé »<sup>284</sup> parce que par définition, le néo-vernaculaire industrialisé ne reconnaît aucune frontière ; il est le produit de normes de production nord-américaines. Dans le contexte des concours nationaux, la SCHL présente le vernaculaire comme une solution « canadienne » par rapport aux styles historiques, étrangers ou internationaux et ce faisant, elle détourne son sens au profit de l'idée qu'elle projette de la « canadienneté ».

<sup>282</sup> Le débat a lieu au MoMA le 14 février 1948 et il s'intitule « What is happening to Modern Architecture ? » (*The Museum of Modern Art Bulletin*, vol. XV, n° 3, Spring 1948, 35 p.). Il oppose Sigfried Giedion, Walter Gropius, Philip Johnson et Henry-Russell Hitchcock d'une part, et Lewis Mumford (auquel s'associe Joseph Hudnut et W. William Wurster) d'autre part, autour de deux conceptions de l'architecture : l'une universaliste, l'autre régionaliste. Mumford identifie d'abord la première à l'architecture Beaux-Arts, puis après la Deuxième Guerre mondiale, à l'architecture de Style International (défendue par Giedion et Compagnie). En réaction à cette architecture « sans lieu » et « sans nom », soumise aux pouvoirs économiques et politiques, mettant l'accent sur la façade (monumentale et symbolique), soumise à « l'ordre machinique » et faisant un usage irréfléchi de la technologie, Mumford propose le régionalisme critique (différent des autres formes de régionalisme) une architecture « dialectique » qui à l'aide de dispositifs « poétiques » de défamiliarisation, place le bâtiment en dialogue avec l'observateur (un dialogue dont les racines sont communes puisque ancrés dans le « lieu » — *place* — plutôt que dans l'espace — *space*). Il en résulte une architecture d'une « nouvelle universalité » référant à une humanité commune, « primitive », non contaminée, libre de dimension raciale, tribale ou ethnique, et économiquement, politiquement et culturellement indépendante. Selon Hitchcock (qui est l'un des seuls à comprendre la position de Mumford), le régionalisme critique réfère au problème de l'expression en architecture. À cet effet, le régionalisme critique tire ses formes du contexte et non pas de règles de conception dites « absolues » ; néanmoins, certaines règles s'appliquent selon les écoles de pensée, notamment aux États-Unis, où les caractéristiques régionales (naturelles plutôt que culturelles) entrent dans le design : les bâtiments sont composés comme des « abris » respectant les contraintes de l'environnement régional et acceptant les ressources de la région. En 1954, Giedion écrit un article intitulé « The State of Contemporary Architecture The Regional Approach » (*Architectural Record*, vol. 115, 1954, p. 132-137) dans lequel il conclut le débat en unifiant le régionalisme et le modernisme. Il regarde les maisons de Gropius, Johnson et Breuer, et constate que ces architectures modernes (internationales) contiennent des éléments régionaux (la pierre, le bois) et donc, contrairement à ce que Johnson et Hitchcock proposaient en 1932, il affirme qu'il n'y a jamais eu d'architecture internationale, seulement du régionalisme.

<sup>283</sup> Les modèles produits par les architectes de la Colombie-Britannique se différencient de ceux produits dans le reste du Canada, non seulement par leur grande dimension ou leur préférence pour les plans en L, mais par la présence récurrente de fenêtres allant du sol au plafond et par la fluidité entre les espaces intérieurs et extérieurs. Ce sont peut-être ces caractéristiques modernes qui incitent C.E. Pratt, John C. Parkin, Rhodri Windsor Liscombe, France Vanlaethem et Marie-Josée Therien à considérer la Colombie-Britannique comme le berceau de l'architecture domestique moderne au Canada. Voir bibliographie.

<sup>284</sup> Le vernaculaire avait fait ses preuves par le passé, mais dans le deuxième quart du XX<sup>e</sup> siècle, il devient un néo-vernaculaire, une esthétique « traditionnelle » masquant une architecture industrielle et fonctionnaliste. Pour contrer cette tendance, les architectes vont associer le vernaculaire au régionalisme et produire un vernaculaire « canadien ». Dès lors, le vernaculaire n'est plus uniquement une esthétique, il est aussi lié à sa terre d'accueil et aux gens qui l'habitent. Cependant, à la différence du vernaculaire, le régionalisme n'est pas un populisme (qui peut être instrumentalisé au profit de pouvoirs économiques ou politiques) et il ne reconnaît aucune tradition, aucun historicisme.



La Société semble au fait de cette tendance qui permet de s'approprier l'architecture anonyme issue des modes de production industrielle. Le régionalisme (qui n'est qu'intuitif pour les 30 premiers modèles du catalogue de 1947) est l'une des exigences du concours d'architecture : les modèles doivent être produits pour correspondre à une région canadienne particulière (maritimes, Québec, Ontario, prairies, côte ouest) et aux souhaits de Monsieur et Madame Canada. Ces clients typiques n'ont pas d'exigences esthétiques particulières ; les architectes jouissent donc d'une grande liberté esthétique pour leur ouvrir les yeux. Nous retrouvons encore des modèles vaguement néo-vernaculaires : les modèles 47-46, 47-47, 47-51 (fig. 5.11a à 5.11c), mais d'autres modèles sont plus fortement influencés par l'image culturelle que les architectes et les juges du concours ont des régions canadiennes (fig. 5.12a à 5.12d) : le 47-34 par Roland Dumais est un modèle destiné à la région de Québec, mais il ne possède pas de sous-sol, ce qui a soulevé beaucoup de discussions chez les juges<sup>285</sup> ; le 47-36 « approaches the traditional Quebec domestic architecture » (référant ici à un historicisme québécois) ; le modèle 47-42, troisième prix pour les prairies, a été jugé comme ayant une surface de verre trop grande pour la luminosité de la région ; le 47-45, troisième prix pour la côte ouest, est selon les juges « one of a large group of similar plans submitted in this region », mais rien n'est ajouté quant aux similitudes en question. Enfin, c'est par déduction que nous pouvons avancer que les modèles 47-54 et 47-56 (fig. 5.13a et 5.13b) semblent conçus pour les régions boisées du nord-ouest de l'Ontario plutôt que pour la banlieue de Toronto, en raison de la végétation entourant la perspective des maisons.

Il semble donc y avoir peu de différences régionales entre les modèles. Même si le concours demandait une « maison de coût moyen pour la famille canadienne typique et pouvant être construite dans diverses régions du pays », les modèles peuvent facilement s'adapter à n'importe quelle région.<sup>286</sup> Les différences régionales qui marquent les modèles de 1947 sont mineures — au Québec, le régionalisme et l'historicisme sont confondus — et cette faible différenciation régionale (au profit d'un nationalisme canadien) affecte également

<sup>285</sup> La seule mention faite dans le rapport des juges concerne la présence du sous-sol, dont la nécessité aurait été fortement défendue par l'un des juges qui, selon Luc Noppen et Lucie K. Morisset, serait « sans doute le juge québécois », Ernest Cormier. Voir MORISSET, Lucie K., Luc NOPPEN, « Le bungalow québécois, monument vernaculaire. La naissance d'un nouveau type », *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 48, n° 133, avril 2004, p. 20.

<sup>286</sup> « The judges doubted whether there had emerged any great distinction between the regions in the form of plan. It is quite possible that the designs contributed in any region could have been successful in any other region. » *67 Homes for Canadians*, Ottawa: CMHC, 1947, p. 76.

les autres catalogues régionaux publiés entre 1950 et 1954. Nous pouvons en conclure que le projet de la SCHL de créer une image régionale pour la maison n'est pas réalisé.<sup>287</sup>

Les concours d'architecture ont pour effet de démontrer l'éventail des possibilités esthétiques qui existent à une époque en regard d'un type architectural particulier. Si bien que dans ce même catalogue de 1947, d'autres modèles explorent les possibilités offertes par le style contemporain (fig. 5.14a à 5.14f) : le modèle 47-38 produit par John C. Parkin emploie un système préfabriqué d'influence étasunienne à partir d'une module de 4 pieds.<sup>288</sup> Les autres modèles modernistes sont des variations sur le cube à toit plat : le 47-43 est un type à deux mi-étages, avec revêtement de stuc et planches verticales de bois et deux cheminées en brique ; le 47-48 est un plain-pied très géométrique avec large fenêtrage et fini en stuc blanc ; le 47-52 est un type à deux étages avec revêtement de stuc et de briques, avec de petits brise-soleil saillant au-dessus des fenêtres ; le 47-55 est un type à mi-étage avec porche semi couvert et fenêtre en bandeau au deuxième étage ; et le 47-57 est un plain-pied avec plan en C. Pour ces modèles, l'absence de toit en pente (typique des Cape Cod Cottages) et la transparence est généralisée. La géométrisation — par l'usage de sol carrelé et de volumes cubiques — est forte et elle est accompagnée de terrasses semi couvertes et un grand fenêtrage pour assurer le passage de la lumière et la visibilité de l'intérieur sur l'extérieur. Il s'agit d'une architecture de volumes, de lignes et de plans, revêtue d'un mariage de stuc (propre à l'architecture « blanche ») et des matériaux traditionnels (la brique ou la planche de bois à la Breuer), signe que la pratique de ces architectes est liée aux idées modernes qui circulent à la même époque.

<sup>287</sup> Après le concours de 1946, la SCHL publie un catalogue de modèles destinés à la côte ouest et un destiné à la province de Québec en 1950, puis elle publie deux autres catalogues pour le Québec en 1952 et 1954. Les modèles produits en 1950 pour la côte ouest ont tous été produits par des architectes de cette région, mais mis à part ce fait, rien ne les distingue des modèles conçus pour les autres régions canadiennes. Les modèles publiés pour le Québec en 1950 ne reprennent pas la dualité entre néo-vernaculaire et style contemporain, mais plutôt entre néo-vernaculaire et historicisme (un des modèles rappelle les maisons de fermes canadiennes-françaises). Les modèles publiés pour le Québec dans les catalogues 1952 et 1954 sont, quant à eux, une sélection de modèles pris dans les catalogues antérieurs et rassemblés puisque supposément appropriés pour cette province. En préface, la SCHL précise que « cette brochure fut publiée spécialement à l'intention de la région de Québec. Elle offre des modèles de maisons susceptibles de répondre aux exigences des propriétaires de cette région » sans explications relatives aux critères de cette sélection. La seule différence d'avec les autres catalogues est que les modèles publiés dans ce catalogue sont présentés en langue française, d'où le « -f » après chaque numéro. Sinon, les modèles sont produits par des architectes de toutes les régions canadiennes et surtout de l'Ontario.

<sup>288</sup> Entre 1944 et 1946, John C. Parkin étudie l'architecture sous Walter Gropius à l'Université Harvard. Pendant cette même période, Gropius travaille pour la *General Panel Corporation* à la recherche de systèmes modulaires semblables et incite ses étudiants à produire des maisons utilisant de ce système. Voir « At Last We Have a Prefabrication System Which Enable Architects to Design Any Type of Building With 3-Dimensional Modules », *New Pencil Points*, vol. 24, n° 1, avril 1943, p. 36-47, « Variety of Houses from Identical Prefabricated Units of General Panel Corp. », *New Pencil Points*, vol. 24, n° 2, décembre 1943, p. 76-81 ; « Expansible Prefab House for Postwar », *Architectural Record*, vol. 96, décembre 1944, p. 69.

### c) Les années 1952-1954

À la SCHL, les idées modernistes en architecture — celles tirées de l'enseignement de Mies van der Rohe à Chicago et de Walter Gropius à Harvard, avec les principes qui les accompagnent — ne sont assimilées qu'au début des années 1960 ; à la fin des années 1940 et dans les années 1950, le modernisme qu'on retrouve à la SCHL se dissocie peu du néo-vernaculaire en ce qu'ils sont tous les deux des enveloppes esthétiques indépendantes du programme et du système constructif de la maison. Ce faisant, ils peuvent être interchangeables sans que le plan en soit affecté. Ceci est manifeste dans les modèles 212-f, 213-f, 214-f et 215-f (fig. 5.15a) qui sont des types plain-pied à long pan (de 24'7"x40') partageant tous le même plan (fig. 5.15b), de même que pour les modèles 302 et 303 (fig. 5.16a et 5.16b) qui ne sont différents qu'en élévation, le 309 et le 310 (fig. 5.17a et 5.17b) et les modèles 510 et 511 (fig. 5.18a et 5.18b). La différence entre les modèles partageant un même plan se situe en façade : elle est liée à la dimension ou à l'emplacement des fenêtres en façade, aux matériaux ou aux couleurs employés. Certains modèles ont un plan semblable et une toiture différente : les modèles 101 et 102 de M.G. Dixon (fig. 5.19a et 5.19b) partagent le même plan, mais la portion saillante du modèle 101 est à deux versants alors que celle du modèle 102 est à trois versants. Le 314 et le 315 (fig. 5.20a et 5.20b) partagent également le même plan, mais le 315 a son porche d'entrée couvert par une portion saillante du toit (de type « fronton ») alors que pour le 314, le porche est couvert par le débord de toit. Ces exemples reposent sur des différences mineures de la toiture, mais certains modèles partagent un même plan et accusent simultanément des différences majeures de toiture : les modèles 105 et 106 par W.L. Somerville (fig. 5.21a et 5.21b) sont deux plain-pied partageant le même plan, mais l'un a un toit plat et l'autre a une toiture à deux versants. Les modèles 207 et 208 (fig. 5.22a et 5.22b) partagent aussi le même plan et ils ont une toiture différente : un toit à deux versants et un toit à quatre versants. Enfin, certains modèles ont un plan semblable, mais ce dernier est orienté différemment d'un modèle à l'autre : le modèle 225 (fig. 5.22c) partage le plan des modèles 207 et 208, mais son orientation est renversée par rapport à celle des deux autres et à l'intérieur, la chambre de bain change de place.

L'esthétique globale des modèles apparaît donc comme une enveloppe interchangeable constituée d'éléments architecturaux qui semblent tirés d'un répertoire prédéfini de formes

architecturales. Ceci est manifeste avec les modèles 219, 220 et 221 (fig. 5.23a à 5.23c) qui sont des types plain-pied très différents formellement (un moderne, un néo-vernaculaire et un *ranch*) et partageant tous le même plan (fig. 5.23d). Les modèles 203 et 228 (fig. 5.24a et 5.24b) sont semblables en élévation, sauf pour la clôture qui cache la partie gauche du modèle 203. En plan, ce modèle possède une terrasse enclose par la clôture alors que le 228 a pour sa part une énorme cheminée.

Si plusieurs formes différentes peuvent partager un même plan, la même forme peut aussi servir pour différents types de maisons : le modèle 128 par T.M. Kirkham et le modèle 700 par K.D.R. Pratt (fig. 5.25) ont tous les deux un plan rectangulaire déployé à l'horizontal (un air californien), avec un toit à deux versants latéraux dont l'une des extrémités recouvre un abri d'auto ; les deux modèles sont formellement très similaires, mais le premier est un type plain-pied et le second est un type à mi-étage. Cette caractéristique est également présente pour le modèle 232 par Roy Sellors et modèle 753 par K.D.R. Pratt (fig. 5.26) : les deux modèles ont un plan rectangulaire à long pan et un toit à deux versants longitudinaux, une grande fenêtre d'un côté de la façade (pour le séjour) et de petites fenêtres de l'autre côté ; le premier est un type plain-pied, le second est un type à mi-étage.

Entre 1947 et 1954, de nouveaux modèles (pris au sens « d'exemples ») apparaissent à la SCHL et leur influence se répercute dans l'esthétique globale des propositions. Certains architectes sont inspirés par la pratique du début du siècle : le 244, 249 et 703 semblent inspirés par les toitures des *california bungalows* réalisés par les frères Greene sur la côte ouest étasunienne (fig. 5.27a à 5.27d)<sup>289</sup> et les modèles 211, 204 et 229 sont sur plan carré avec toiture à quatre versants et cheminée monumentale en son centre, ce qui rappelle directement la forme de la Maison Cheney de Frank Lloyd Wright, construite à Oak Park à Chicago (fig. 5.28a à 5.28d). D'autres architectes s'inspirent des pratiques récentes : les modèles 104, 202, 237 et 126 sont des types plain-pied sans (ou avec très faible) rejetteau, leur conférant une apparence de volume pur référant au Cape Cod Cottage « modernisé » de Hugh Stubbins (fig. 5.29a à 5.29d), et les modèles 701 et 800 sont des maisons avec toit papillon, ce qui nous rappelle la Maison Errazuriz de Le Corbusier et la Maison de démonstration réalisée dans les jardins du MoMA par Marcel Breuer (fig. 5.30a à 5.30d).

<sup>289</sup> La pratique des frères Greene est connue des architectes de l'époque. Voir « Greene and Greene ». *Architectural Forum*, vol. 89, octobre 1948, p. 80-89.

Certains architectes proposent de transformer la boîte traditionnelle en y ajoutant des caractéristiques modernistes : une toiture à deux ou à quatre versants, un toit plat, une lucarne, une terrasse enclose, de multiples matériaux de recouvrement extérieur (planches de bois, maçonnerie, stuc, déclin), de grands pans de verre, une fenêtre en bandeau ou une fenêtre en coin, un débord de toit sur le porche d'entrée, une terrasse enclose et la possibilité d'ajouter un abri d'auto ou un garage sont des éléments qui ne se retrouvaient pas dans les modèles traditionnels mais qui se retrouvent dans la première moitié des années 1950 sur les types à étage et demi (fig. 5.31a à 5.31d) et ceux à deux étages (fig. 5.32a à 5.32d).

L'introduction d'éléments appartenant au langage de l'architecture moderne dans les catalogues de modèles apporte un nouvel éclairage sur la manière dont la Société conçoit son projet urbain. Celui-ci s'appuie sur la tradition : l'expérience pratique des constructeurs est convoquée et traduite en principes de groupement de maisons que la SCHL exprime en 1954. Ces principes sont le programme esthétique officiel de la Société.

### 5.2.2 Principes pour le groupement de petites maisons

Les principes de la SCHL pour le groupement de maison ne sont pas des normes au sens légal, mais des recommandations (principes opératoires). L'ouvrage fait 55 pages et il est divisé en 17 parties<sup>290</sup> ; il « offre certaines suggestions qui peuvent être utiles aux bâtisseurs de maisons pour découvrir des solutions nouvelles et satisfaisantes au problème du groupement de différents modèles de maisons. »<sup>291</sup> Certaines sources canadiennes participent à l'ouvrage,<sup>292</sup> mais la plupart des références sont étasuniennes<sup>293</sup> et britanniques.<sup>294</sup> Ces modèles sont Radburn et le mouvement des cités-jardins et des *New Towns* anglaises.

<sup>290</sup> Groupement de maisons, Aménagement de la maison, La maison et le terrain. La forme de la maison, Traitement extérieur, Économie par la normalisation, Planification modulaire, Sept exemples de modèles. Les trois groupes de maisons. Plan d'embellissement, Rapport entre les habitations, Quatre coup d'œil sur la rue, Groupement sur la rue continue, Rues projetées comme éléments principaux de groupement. Intersections, Divers plans de rue, et Groupement de maisons simples et jumelées.

<sup>291</sup> *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 4.

<sup>292</sup> La SCHL réfère à quelques-uns de ses propres ouvrages, comme *Choix d'un modèle de maison*, *Housing Design*, *Typical Lot and Block Grading for Single Unit Projects*, et à des publications de Alan Crossley, Joseph V. Kostka, Hugh Owen et Harold Spence-Sales.

<sup>293</sup> Entre autres l'ouvrage de Thomas ADAMS, *The Design of Residential Areas*, *Harvard City Planning Studies*, vol. VI. Cambridge: Harvard University Press, 1934, 296 p., diverses publications par le gouvernement étasunien, de même que l'ouvrage de Clarence STEIN, *Toward New Towns in America*. Chicago: Public Administration Service, 1951, 245 p. et celui de Henry WRIGIT, *Rehousing Urban America*. New York: Columbia University Press, 1935, 173 p.

<sup>294</sup> On y retrouve entre autres des ouvrages de Frederick Gibbert, C.B. Purdom et l'ouvrage de Raymond UNWIN, *Town Planning Practice*. Londres: T. Fisher Unwin, 1911, 416 p.

La couverture de l'ouvrage (fig. 5.33) représente une impasse (typique à Radburn) vue à vol d'oiseau, autour de laquelle 11 maisons de type plain-pied (à long pan) sont groupées ; deux maisons à deux étages sont situées de part et d'autre de l'intersection. Il n'y a rien d'autre que les maisons et la rue, objets principaux de l'ouvrage. La SCHL adresse cette publication aux bâtisseurs ; elle a pour objectif de les guider. Le ton est didactique ; la SCHL accompagne littéralement le bâtisseur à travers chacune des étapes de la réalisation d'un groupement de maisons qu'elle considère harmonieux.

#### a) Le choix d'un modèle

Selon la SCHL, la première étape pour réaliser un groupement de maison consiste à choisir les modèles. Le choix pour le bâtisseur diffère de celui destiné aux clients en ce que le bâtisseur doit les choisir de façon à pouvoir obtenir de la variété, de manière à économiser et à pouvoir constituer un groupement agréable, dont la figure archétypique est l'impasse (fig. 5.34).<sup>295</sup> Selon la Société, c'est la ressemblance entre les modèles et le fait qu'ils se complètent formellement qui assure une esthétique d'ensemble harmonieuse et ordonnée. Ce n'est pas une question de style à choisir, mais plutôt un problème d'agencement et de composition (fig. 5.35).

Tout choix de modèles débute par l'examen de l'intérieur de la maison. Donc, comme elle l'a fait pour les clients, la SCHL explique aux bâtisseurs que la maison typique est séparée en zones pour dormir, travailler et vivre (fig. 5.36) auxquelles se rattachent diverses activités. Chaque modèle possède sa propre disposition intérieure et le choix doit se faire en fonction de cette disposition et de son impact sur le rapport de la maison au terrain et sur l'orientation à donner à la maison.<sup>296</sup> Le déplacement du soleil, les vents dominants, les arbres existants, le panorama, la cour publique et la cour privée, l'alignement des terrains et les maisons du voisinage ; tous ces facteurs influençant l'aménagement et l'orientation d'une maison sont illustrés par un aménagement typique (fig. 5.37) rappelant le plan de maison inversé employé à Radburn.

<sup>295</sup> *Principes pour le groupement de petites maisons*, p. 4.

<sup>296</sup> La SCHL informe le bâtisseur de la tendance inspirée du modèle de Radburn de situer le séjour à l'arrière du plan de manière à agrandir cet espace sur la zone privée de la cour, puis, de l'emplacement idéal des grandes fenêtres (pour l'ensoleillement) et du garage (pour l'accès le plus facile à la maison et pour ne pas obstruer la vue).

Surtout, le choix d'un modèle de maison se fait en fonction de la facilité de groupement avec les autres modèles à partir des éléments que sont « les formes caractéristiques frappantes, leur hauteur, leurs proportions et la pente de leur toit. »<sup>297</sup> La règle qui prédomine est la simplicité car les formes simples et sobres facilitent l'harmonisation du modèle avec ses voisines.<sup>298</sup> Pour la Société, l'enfilade de maisons toutes différentes est aussi monotone qu'un enfillement de maisons toutes semblables. Elle réagit ainsi à la critique de la monotonie des banlieues pavillonnaires pour suggérer aux bâtisseurs un point médian entre l'homogénéité absolue et l'individualité absolue d'un groupement : « l'individualité des groupes. »<sup>299</sup> Pour y parvenir, il ne suffit pas de choisir des modèles simples de plan et de toiture — même s'ils sont plus faciles à grouper que ceux à plan et toiture compliquées (fig. 5.38) — mais aussi d'attribuer au groupe une particularité unificatrice relevant des détails et des matériaux. Le résultat fait la différence entre un groupement confus et un groupement harmonieux (fig. 5.39). Les éléments architecturaux pouvant être répétés d'un voisin à un autre sont multiples<sup>300</sup> et correctement choisis, ils peuvent servir à unifier les différents types de maisons (fig. 5.40). Il faut toutefois se limiter dans le choix de matériaux de revêtement extérieur afin d'éviter tout effet désordonné (fig. 5.41).

#### b) Économie par la normalisation

L'usage de détails, de parties et de matériaux semblables pour un ensemble d'unité relève de la normalisation, une solution pour créer des économies sans engendrer l'uniformité. Pour la SCHL, c'est seulement en construisant un groupe de maisons que l'on peut en tirer une économie d'ensemble : « L'importance de l'épargne se détermine par le degré de normalisation des parties constituantes des maisons dans un groupe ». <sup>301</sup> On peut donc normaliser l'extérieur (fig. 5.42) en employant une gamme de matériaux, de systèmes constructifs, de fermes de toit, ou de fenêtres semblables, ou l'intérieur (fig. 5.43)

<sup>297</sup> *Ibid.* p. 12.

<sup>298</sup> *Ibid.*

<sup>299</sup> *Ibid.* p. 13.

<sup>300</sup> « Par exemple, des formes et des couleurs semblables de toit, un modèle semblable de pignon et d'avant-toit, des proportions semblables de fenêtres, une apparence similaire donne aux porches [...] une caractéristique commune prononcée, comme une fenêtre panoramique [...] l'alignement des lignes horizontales prononcées, comme la ligne de parquet, la ligne du seuil, les linteaux de portes et de fenêtres ainsi que les avant-toits. » *Ibid.* p. 14.

<sup>301</sup> *Ibid.* p. 16.



en employant un module de cuisine ou de salle de bain semblable pour l'ensemble des unités à construire, mais toutes les maisons ne seront pas identiques pour autant.<sup>302</sup>

Une autre stratégie permet d'économiser sur la construction et d'amener une certaine individualité de groupe est l'usage de la coordination modulaire (fig. 5.44).<sup>303</sup> Celle-ci s'applique dès la conception du plan et elle permet d'épargner sur les matériaux et la main d'œuvre. Le système encourage la détermination des portées pour les solives de plafond et de plancher dans toutes les maisons du groupe (fig. 5.45) de manière à limiter la variation dans les dimensions du bois de construction, ce qui permet de réaliser des économies en commandant de plus grande quantité de bois de construction de même dimension,<sup>304</sup> en réduisant les coupes et l'installation et en éliminant le gaspillage de matériaux.

### c) La circulation

Le groupement des maisons est en rapport direct avec la planification des réseaux de rues. À cet effet, la SCHL véhicule aux bâtisseurs les principes tirés du modèle de Radburn : la séparation des voies de circulation piétonnières et automobiles et la hiérarchisation de ces dernières en voies principales (autoroutes), artères (boulevards et avenues) et rues résidentielles (impasses), qu'elle adjoint à l'aménagement des rues et l'écoulement des égouts, et aux connections des résidences aux espaces ouverts et aux écoles.

Pour exemplifier les principes avancés, la SCHL présente la méthode traditionnelle de planification urbaine et (le quadrillé régulier) elle lui oppose une nouvelle méthode, plus « pittoresque » (système quadrillé modifié) qui inclut une séparation des véhicules et des piétons par l'addition de sentiers pédestres, et où les lots sont de dimension et de forme variée (fig. 5.46). Puis, elle présente toutes les sortes de rues résidentielles en soulignant les particularités, avantages et désavantages de chacune (fig. 5.47).

<sup>302</sup> « La normalisation des parties constituantes ne conduit pas nécessairement à la normalisation du modèle. » *Ibid.*

<sup>303</sup> Ce concept a été largement discuté dans la presse architecturale de l'époque. Voir entre autres les textes de S.R. Kent et William S. Kines en bibliographie.

<sup>304</sup> « La normalisation devient possible sans limiter les variations dans le plan lorsqu'on se sert d'un module comme base du modèle. On accepte généralement un module de 4 pouces comme unité la plus satisfaisante. Les dimensions d'espacement des charpentes conventionnelles sont des multiples de ce chiffre et la plupart des panneaux muraux sont fabriqués dans des dimensions qui sont aussi des multiples de ce module fondamental de 4 pouces. » *Ibid.* p. 19.

La partie intitulée « Plan du pâté de maisons et des terrains » traite du lotissement et de l'implantation des maisons sur les terrains. La maison et le terrain typiques y sont abordés en termes techniques tirés des normes de construction (plutôt qu'esthétiques) de manière à guider les bâtisseurs dans la planification de leur ensemble. La SCHL réfère au bungalow à long pan qu'elle considère comme « typique »<sup>305</sup> pour démontrer comment subdiviser un terrain en lots de grandeur moyenne et comment y placer les maisons (fig. 5.48).<sup>306</sup> Une fois le terrain subdivisé, le plan d'embellissement servira à agrémenter le groupement par l'intégration de végétation à penchant pittoresque.<sup>307</sup>

#### d) Rapport entre les habitations

Une fois les modèles, les matériaux et modules à employer choisis et la trame de rue configurée, il faut assembler le tout afin d'obtenir un résultat à la fois ordonné (fig. 5.49) et particulier, parce que le plus important est que ces principes doivent s'appliquer pour chaque groupe de manière différente, afin de leur conférer à chacun son « individualité de groupe ». La différenciation des groupes devra être faite en fonction de la topographie et des éléments de la nature environnante et à partir du répertoire de formes que la SCHL rend disponibles (rues, toiture, gabarit, types, matériaux, lignes).

La dernière partie de l'ouvrage, intitulée « Coup d'œil sur la rue », résume les principes précédemment établis, auxquelles la SCHL ajoute quelques recommandations pour particulariser chaque groupement. Le bâtisseur pourra considérer les silhouettes des maisons se profilant à l'horizon, les arbres et l'espace laissé entre les maisons, et les garages et abris d'auto pour aider à grouper des maisons de différents types (fig. 5.50). La SCHL explique aux bâtisseurs que le groupe de maison représente un second « chez-soi » qui offre à la fois la sécurité et l'appartenance à ses résidents.<sup>308</sup> La planification de la communauté et de ses rues doit contribuer à renforcer cette « sensation d'entourage », car de la même manière qu'une

<sup>305</sup> Nous avons déjà présenté un portrait général de cette maison dans la conclusion du chapitre deux.

<sup>306</sup> En complément, la SCHL publie en 1961 un petit feuillet intitulé *Typical Lot and Block Grading for Single Unit Project* (Ottawa: CMHC, 1961, 14 p.) qui aide les bâtisseurs à planifier les lots en fonction de l'écoulement des eaux (drainage).

<sup>307</sup> Le résultat est un environnement paysager à l'intérieur duquel le terrain et la végétation sont aussi importants que la maison. Deux possibilités sont avancées pour l'aménagement paysager : sur un paysage plat ou sur un paysage en pente. Et s'il y a une belle vue de l'emplacement choisi, les maisons devraient en profiter. *Ibid.* p. 40.

<sup>308</sup> *Ibid.* p. 46.

clôture isole chaque terrain, chaque groupe de maison devrait être isolé des autres.<sup>309</sup> La SCHL énumère les différents types de rues dans leurs qualités esthétiques<sup>310</sup> et dans leur capacité à enclore l'espace pour « rompre la monotonie des longues rues droites. » (fig. 5.51).<sup>311</sup> Les mêmes types de rue se retrouvent dans chaque groupe, mais chaque type de rue peut être aménagée de manière atypique (fig. 5.52a à 5.52f).

Enfin, la SCHL suggère que lorsque les codes de construction le permettent, il est possible de disposer les maisons indépendamment du plan de rue, avec un stationnement comme noyau (fig. 5.53) et elle termine en suggérant un aménagement qui mélange les maisons simples et les maisons jumelées, que la SCHL illustre par un plan réunissant l'ensemble des principes précédemment établis (fig. 5.54). Ces recommandations rappellent les principes constitutifs des *New Towns* anglaises, à l'intérieur desquels les bâtiments de différents types ne font pas face à des rues, mais à des parcs.

L'objectif premier du groupement de maison est donc esthétique : il vise à créer des ensembles où les gens vont se reconnaître et s'identifier les uns aux autres. Le sentiment d'individualité (de groupe) est fourni aux résidents par les stratégies esthétiques qui unifient l'ensemble et le distinguent des autres groupes. La SCHL joue un rôle de médiateur en ce qu'elle réagit aux banlieues monotones (qu'elle illustre en tant qu'arrangements typiques) et fait la promotion du sentimentalisme des banlieues pittoresques (Radburn et les *New Towns* anglaises), qu'elle adapte à l'ère du fonctionnalisme : la publication procède à un rayon X de ces modèles étrangers, à une classification et une vulgarisation de leurs éléments constitutifs, faisant de ceux-ci des articles de consommation que le bâtisseur canadien peut choisir (ou non) pour planifier son groupement. Le plan d'ensemble est novateur, mais il repose sur une architecture traditionnelle, en l'occurrence, celle qui se retrouve en majorité dans les catalogues de modèles publiés entre 1947 et 1954. Les images de maisons qui y sont reproduites sont surtout des Cape Cod Cottages à étage et demi et des bungalows à long pan, tous deux identifiés comme les maisons individuelles canadiennes « typiques » de l'époque.

---

<sup>309</sup> *Ibid.*

<sup>310</sup> La rue en impasse est la plus propice à créer l'effet d'entourage. La rue droite qui se prolonge à l'infini ne l'est pas, sauf si elle se termine par un monument; la rue courbe limite la vue et donne l'apparence d'un espace fermé; l'intersection en T est aussi une bonne façon d'arrêter la vue.

<sup>311</sup> *Ibid.* Ceci peut se faire en plaçant quelques maisons en retrait des autres ou en se servant des côtés de la maison pour fermer l'ensemble, ou encore en plantant des haies et des arbres et en construisant des clôtures pour faire ressortir l'apparence des maisons qui servent d'enceinte.

### 5.2.3 Les modèles de 1957 à 1968 : la modernisation esthétique

Les années 1957 à 1962 annoncent un tournant dans l'histoire de l'architecture domestique canadienne. Nous avons vu dans les chapitres précédents que les activités de la SCHL ont été bouleversées pendant cette période.<sup>312</sup> L'apparence des maisons change également, illustrant les influences internationales qui pénètrent dans l'imaginaire des architectes québécois et canadiens à cette période.

L'architecture qui domine les catalogues entre 1947 et 1954 est une architecture traditionnelle, néo-vernaculaire, représentée par les Cape Cod Cottages à étage et demi et les bungalows à long pan. L'importance que la SCHL accorde à l'architecture traditionnelle semble faire écho à la pratique enseignée dans les écoles d'architecture de l'époque. Sous la direction de John Bland, l'école d'architecture de l'Université McGill (1941-1972) a formé une génération de jeunes architectes canadiens à l'enseignement des grands maîtres de l'architecture moderne. Malgré cette propension pour le modernisme, Raymond Affleck (B.Arch., 1947) produit pour la SCHL un bungalow à long pan (fig. 5.55) ; Papineau, Gérin-Lajoie, LeBlanc (B.Arch., 1959-60) produisent un plain-pied traditionnel avec entrée à mi-étage (fig. 5.56) ; la particularité du modèle étant qu'il n'a pas de façade officielle (il s'adapte à toutes les orientations) ; Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold, Michaud, Sise — futur ARCOP, constituant en grande partie le corps professoral de l'école d'architecture de McGill à la fin des années 1950 jusqu'au début des années 1970 — produisent quant à eux un plain-pied de style côte ouest à la Greene & Greene (fig. 5.57).

Après 1954, le bungalow à long pan semble devenir l'image archétypique du plain-pied à trois chambre ; dans les catalogues, cette image se fixe jusqu'à 1968 (fig. 5.58a à 5.58l) : toiture à deux versants et deux ou trois fenêtres en façade réparties de part et d'autre de la porte. Les seules variations qui l'affectent se font par l'usage de matériaux de revêtement extérieur différent, par un retrait de la porte avant, par une fenêtre en saillie (à la bow-window) ou par un prolongement de la toiture en abri d'auto. La voiture prend une

<sup>312</sup> C'est la période où la SCHL débute sa collaboration avec le CRN pour le Code National du Bâtiment, le début de la publication du périodique *Habitat* qui annonce pour la SCHL un changement de priorités, le remaniement de la structure organisationnelle de la SCHL — où elle se décentralise en accordant une autorité accrue aux bureaux régionaux —, la période où les prêts et subventions sont les plus élevés dans l'histoire de la SCHL, celle où il y a un volume record de maisons construites, le moment où est déposé le rapport de la SCHL aux Nations Unies, le moment où commencent ses politiques anti-discrimination, ses programmes destinés à subventionner les infrastructures municipales et le logement pour étudiants. C'est aussi la période où s'amorce le déclin du nombre de nouveaux modèles publiés dans ses catalogues.

place prépondérante dans ces modèles ; l'importance qu'on y accorde affecte la place traditionnelle des entrées dans ces maisons : porte avant, porte arrière. Dans ces modèles, la relation traditionnelle est souvent maintenue, mais elle peut être remise en question : une porte de côté pour l'auto peut remplacer la porte arrière et même la porte avant. Les modèles 256, 257, 260 conservent la disposition traditionnelle, sans cour automobile ; le 2815 est aussi traditionnel, mais il intègre une cour automobile sur le flan droit et une allée piétonnière joint la porte en façade à la cour ; le 268, le 2308, 2317 et 145 ont déplacé la porte arrière sur le côté pour qu'elle soit attenante à l'abri d'auto et le 816 intègre directement le garage au long pan. Même les modèles qui ne possèdent pas de cour automobile accordent une importance à la rue : le 805, le 2300 et le 812 possèdent une allée pavée qui mène de la rue à l'entrée à latérale ou arrière. En général, la porte avant donne sur le séjour et la porte latérale ou arrière donne sur la cuisine et sur les escaliers pour descendre au sous-sol. Dans les bungalows à long pan, la division des espaces est latérale et la porte avant constitue le marqueur entre la zone privée (les chambres) et la zone publique (le séjour). Le centre de la maison n'est pas le foyer (comme dans les maisons prairies de Wright), mais le corridor à partir duquel les espaces sont distribués. Aussi, dans ces modèles, un seul matériau sert au revêtement extérieur : la planche de bois horizontale ou verticale (et non la brique ou le déclin).

Une dualité entre tradition et modernisme existe bel et bien à la SCHL, mais elle n'est pas si tranchée que certains critiques le laissent entendre.<sup>313</sup> L'analyse démontre que certains modèles se situent à un stade intermédiaire entre la tradition et le modernisme.

La maison traditionnelle supportée par les principes de groupement de la SCHL est conçue sur un plan simple, de forme carrée ou rectangulaire. Certains architectes ont employé

---

<sup>313</sup> L'article « Pour une définition de l'architecture au Québec » rédigé par Melvin Charney en 1971 peut nous aider à comprendre cette dualité entre les deux esthétiques architecturales. Selon Charney, l'architecture contemporaine québécoise trouve ses sources « dans l'architecture populaire et dans une façon de bâtir qui a défini les rapports entre les gens et la forme de leur milieu construit » et elle s'oppose à l'architecture institutionnalisée, « limitée par un préjugé esthétique et une idéologie institutionnelle ». Pour l'auteur, l'architecture institutionnalisée est la maison de Charles Trudeau. « L'adaptation néo-classique d'un mythe esthétique » ; c'est aussi une architecture d'élite et l'architecture de la SCHL. L'autre architecture est « née dans les choses concrètes et enracinée dans la vie des gens », c'est la maison d'un inconnu. « la réalité des gens » ; c'est une architecture populaire. Pour l'auteur, ces deux maisons sont contemporaines, mais la seconde est plus liée à la réalité que la première. La maison de l'inconnu de Charney est différente des modèles néo-vernaculaires de la SCHL, mais ils tirent leurs sources de la même tradition architecturale locale (documentée par Ramsay Traquair, Gérard Morisset et George Gauthier-Larouche) contaminée par les modèles étrangers (étasuniens et anglais). La dualité entre tradition et modernisme est transformée par Charney en une dualité entre populaire et élite : pour l'auteur, la SCHL produit une architecture élitiste et ses modèles traditionnels ne sont vernaculaires qu'en apparence, afin de rejoindre la population (M. et Mme Canada) qui veut une maison à apparence traditionnelle avec toutes les technologies modernes. Charney considère cette instrumentalisation de la tradition comme quelque chose de répréhensible alors que de notre point de vue, elle peut être considérée comme une médiation positive qui participe à combler le schisme entre les deux cultures. Voir Melvin CHARNEY. *Ibid.* p. 13-17.

la forme du bungalow à long pan et ils lui ont ajouté des annexes de manière à transformer le plan simple en un plan en T, en L ou en U (fig. 5.59a à 5.59d). L'extérieur de la maison exprime ainsi la forme dictée par la distribution des espaces intérieurs.

Le bungalow à long pan demeure (généralement) le même entre 1952 et 1968, mais d'autres types se prêtent à une modernisation formelle. Les *california bungalows* des frères Greene réalisés dans le premier quart du XX<sup>e</sup> siècle sur la côte ouest étasunienne sont caractérisés par une toiture à deux versants latéraux avec large débord de toit. À la SCHL, les architectes produisent des modèles qui s'apparentent avec cette architecture (fig. 5.60a à 5.60c) : le plan rectangulaire ou carré est couvert par un toit à deux versants latéraux, le plus souvent soutenu par un système de poutres et poteaux visible en façade (comme pour le 2306 et le 2342). L'usage de ce système permet de libérer la façade et de la vitrer abondamment (comme le 285 et celui des futurs membres de ARCOP). En plus de permettre un grand fenêtrage, le type de toiture typique des frères Greene se prête particulièrement bien à l'intégration d'un abri d'auto sur le côté de la maison et si elle est aplatie, elle donne un accent très miesien à la maison (fig. 5.61a à 5.61c).

Une autre manière de moderniser la forme traditionnelle est de lui ajouter des éléments architecturaux qui appartiennent au langage moderne (fig. 5.62a à 5.62d), notamment des éléments de maçonnerie en combinaison avec des matériaux synthétiques : le modèle 2320 par John Ma est un bungalow de style californien en apparence traditionnel, mais il est muni d'un muret en pierre des champs à l'extrémité droite de la cour automobile, comme Walter Gropius l'a fait pour sa maison à Lincoln, Mass., et Philip Johnson pour sa maison de verre à New Canaan ; le modèle 297 intègre de la pierre des champs dans son mur de façade, ce qui lui donne un lointain accent richardsonien.<sup>314</sup> Les modèles 2323 et 2327 intègrent quant à eux des éléments de maçonnerie imitant le langage de Frank Lloyd Wright : le premier possède un mur en blocs de béton moulés comme dans ses maisons californiennes des années 1940 et le second possède un mur en pierres de différentes tailles appareillé comme à Taliesin ouest.

<sup>314</sup> Pour Gropius et Johnson, l'usage de la pierre des champs est une manière de faire à la fois régionaliste et moderne. Pour Henry Hobson Richardson, elle donne à son architecture « lithique » un caractère national étasunien. Au Canada, l'usage de maçonnerie et de pierres des champs sur les maisons de banlieue se fait davantage par imitation des architectes étasuniens que par la volonté de faire un régionalisme local ou national.



L'observation des modèles démontre également que certains architectes ne se contentent pas uniquement d'ajouter des éléments modernes à une maison de forme traditionnelle, mais tentent plutôt la recherche d'une toute nouvelle esthétique. Les formes de la maison néo-vernaculaire ne sont pas complètement oubliées, mais la fin des années 1950 et le début des années 1960 sont l'occasion d'expérimenter de nouvelles avenues inspirées par la production des grands architectes de l'époque. À cet effet, nous pouvons identifier deux courants d'idées principaux : le premier est représenté par Mies van der Rohe, Philip Johnson et l'enseignement à l'Illinois Institute of Technology (I.I.T.) et le second est représenté par Walter Gropius, Marcel Breuer et l'enseignement à Harvard.

Parmi les modèles de la SCHL produits entre 1958 et 1968, nous retrouvons plusieurs modèles qui reprennent le plan symétrique miesien (popularisé à l'*Alumni Hall* de l'I.I.T.) : les modèles 275, 2328, 811 et 2313 possèdent une symétrie évidente (fig. 5.63a à 5.63d) ; le 767, 2310 et 2338 (fig. 5.64a à 5.64c) sont également symétriques, mais ils intègrent une cour intérieure (quadrillée, conçue sur une grille modulaire miesienne) ; le 768, 2305, 2331 et 2343 (fig. 5.65a et 5.65d) sont aussi symétriques, mais de manière plus subtile et le 2333 (fig. 5.66) est très miesien par sa symétrie et par la distinction claire entre les surfaces murales pleines (opaques) et vides (transparentes) ; le plan ressemble aux dessins néo-plasticistes de Theo Van Doesburg repris par Mies pour son *Pavillon de Barcelone*.

L'autre influence est visible dans le modèle 2341 (fig. 5.67) par son toit papillon rappelant la Maison de démonstration du MoMA ; les modèles 2334, 2343 et 2347 (fig. 5.68a et 5.68c) sont des variations sur la maison à toit plat avec parement en planche de bois verticales (comme utilisé par Breuer à New Canaan) ; les modèles 2322 et 2345 (fig. 5.69a et 5.69b) semblent être des enfilades de modules de même dimension dans une composition horizontale. Ce procédé architectural de composition par modules a été popularisé à l'école d'architecture d'Harvard par Walter Gropius, suite à ses expériences avec la *General Panel Corporation*. Cette architecture est également celle que Klaus Herdeg nomme le « schématisme des diagrammes fonctionnels », dont le meilleur exemple pour l'auteur est la Maison de démonstration réalisée dans les jardins du MoMA par Marcel Breuer. Cette maison est pour l'auteur un « diagramme décoré », c'est-à-dire une architecture dont le plan est une expression littérale des relations fonctionnelles des zones du bâtiment et dont l'extérieur ne sert qu'à exciter la rétine, sans autre signification que celle d'attirer l'attention.



Il s'agit d'une architecture qui est une accumulation de parties plutôt qu'un tout, où chaque partie est un accessoire, où chaque espace est structuré de manière purement fonctionnelle.<sup>315</sup>

Le schématisme des diagrammes fonctionnels permet cependant des dérapements « expressionnistes » pas toujours rationnels : les modèles 532, 538 et 2346 (fig. 5.70a à 5.70c) reprennent des éléments du langage de l'architecture moderne (fenêtre en bandeau, toit papillon, porte-fenêtre, cour intérieure, terrasse, mur en façade pour la privauté), de multiples matériaux de revêtement extérieur (brique, pierre, planche de bois) et les espaces intérieurs sont exprimés à l'extérieur par des assemblages chaotiques de volumes trapézoïdaux.

Enfin, d'autres tendances architecturales récentes sont connues de certains architectes canadiens (fig. 5.71a à 5.71c) ; le modèle 535 par David M. Kende rappelle les maisons californiennes de Richard Neutra ; certains peuvent voir des échos à *Falling Water* de Frank Lloyd Wright dans le modèle 536 par J.V. Bergins ; d'autres peuvent voir dans le modèle 144 par Roger C. Hammond une forme d'ironie architecturale à la Robert Venturi.

La déception causée par le style contemporain est visible dans la mesure où il s'adapte mal au paysage de banlieue promu par la SCHL (le modèle Radburn). Pour la Société, le style contemporain rompt avec le néo-vernaculaire, architecture étant son point de référence dans les années 1950. Dans les catalogues des années 1960, la perspective de la maison est toujours située dans un contexte suburbain ; la maison n'est jamais seule, mais toujours au centre de maisons voisines tronquées par les bords de l'image et ces maisons voisines (qui sont pour la plupart néo-vernaculaires, avec plan rectangulaire et toit à deux versants) se répètent d'une page à l'autre des catalogues. Les bungalows à long pan produits entre 1952 et 1968 s'intègrent bien dans ce paysage (il a pratiquement été conçu pour eux), mais dans les années 1960, la plupart des modèles (surtout ceux représentant le schématisme des diagrammes fonctionnels) sont tellement originaux qu'ils brisent les règles énoncées concernant le groupement de maison énoncées en 1952 : aucune continuité (de ligne de toit, de hauteur de fenêtres, de matériaux de revêtement extérieur) n'est créée entre le modèle

---

<sup>315</sup> Cette manière de concevoir l'architecture par accumulation de parties est typique des exercices proposés aux étudiants en architecture par Walter Gropius et Marcel Breuer à Harvard. À cet effet, Herdeg présente un exercice mis sur pied par Gropius pour ses étudiants, l'exercice ayant pour but de proposer une solution pour un « développement résidentiel moyen » et contenant une invitation à penser avec créativité aux éléments entourant la maison. Selon l'auteur, l'exercice s'est plutôt avéré être un exercice de composition à partir d'une « liste d'épicerie » où la maison, le garage, le porche et les matériaux de surface ont tous la même importance. Voir Klaus HERDEG, *The Decorated Diagram: Harvard Architecture and the Failure of the Bauhaus Legacy*, Cambridge: MIT Press, 1983, 125 p. (p. 79).

principal et ses voisines. Cette discontinuité entre les principes de groupement de maisons et les modèles publiés dans les années 1960 peut être comprise si l'on considère que les modèles produits pendant cette décennie sont fortement influencés par la pratique des grands architectes du Mouvement moderne et que ceux-ci ne s'intéressent pas tous à la maison de banlieue.

### 5.3 Conclusion

Dans ce chapitre, nous nous sommes tournés vers le programme esthétique de la SCHL. Nous avons d'abord examiné les courants esthétiques d'avant 1945 et ceux qui sont mis de l'avant par la SCHL entre 1947 et 1954, ceux véhiculés par les *Principes pour le groupement de petites maisons* en 1954, et ceux qui se retrouvent dans les catalogues de modèles entre 1957 et 1968. Nous pouvons en conclure que le programme esthétique de la SCHL est le plus important véhicule de l'idéologie fonctionnaliste dans la mesure où il n'est jamais exprimé de manière officielle : aucune norme obligatoire ne se rapporte directement au domaine esthétique pour l'unité architecturale. L'esthétique est toujours donnée comme le résultat d'une volonté non esthétique : le style est déterminé par le groupement, sa forme est traditionnelle en raison du système constructif, elle est simple comme le plan intérieur, la grandeur des fenêtres et la forme du toit sont déterminées par la localisation et l'orientation de la maison, etc. L'intention esthétique est masquée par l'utilitaire, ce qui réfère directement au fonctionnalisme des années 20. En agissant ainsi, la SCHL participe de la réception du Mouvement moderne et de son fonctionnalisme en Amérique du Nord.

L'étude des courants esthétiques pré-1945 a permis de démontrer la mainmise de l'architecture traditionnelle sur les styles historiques. La WHL lègue à la SCHL un modèle Cape Cod épuré, rationalisé et industrialisé. La forme vernaculaire se prête particulièrement bien à la production de masse, tout comme elle se montre suffisamment flexible pour accueillir les principes modernes de zonage des espaces et de hiérarchisation des circulations. De plus, l'architecture (qui devient un néo-) vernaculaire permet de satisfaire les exigences des clients conservateurs. La SCHL ne produit pas de discours officiel sur l'esthétique des maisons, mais ses catalogues de modèles reflètent les tendances esthétiques débattues à la même époque. Nous pouvons en conclure qu'avant 1954, dans les catalogues de la SCHL, c'est le néo-vernaculaire qui incarne le fonctionnalisme des maisons de banlieue.

L'étude de la publication *Principes pour le groupement de petites maisons* de 1954 a permis de comprendre que le projet urbain de la SCHL repose sur une architecture traditionnelle, car pour illustrer ses principes, la SCHL ne réfère pas aux modèles historiques ou contemporains, mais aux modèles néo-vernaculaires publiés entre 1947 et 1952. Le groupement des maisons se fait suivant une « individualité de groupe ». Pour personnaliser son groupe, le concepteur peut travailler avec des éléments normalisés et les combiner de manière originale. Les principes de groupement ne concernent que la maison (et non pas les autres types de bâtiments), mais ils aident néanmoins le bâtisseur à rompre avec la grille orthogonale traditionnelle (celle des banlieues monotones). La maison n'existe plus en tant qu'unité esthétique individuelle, elle devient une partie constituante d'un groupe esthétique ordonné et non hiérarchisé, comme à Radburn et dans les *New Towns* anglaises.

Dans les catalogues des années 1950, la dualité entre le néo-vernaculaire et le style contemporain est largement dominée par le premier, mais l'étude des modèles publiés entre 1957 et 1968 a démontré que pendant cette période, les modèles sont aussi fortement inspirés par la production et l'enseignement des grands architectes de l'époque, preuve que ce ne sont plus les formes historiques qui servent de modèles, mais celles des grands architectes modernistes. Dans les années 1960, le style contemporain prend le dessus sur le néo-vernaculaire (qui ne cesse toutefois jamais d'être produit et publié). Le style contemporain amène une toute nouvelle vision de l'esthétique architecturale et cette vision est à notre avis inspirée par l'enseignement de Walter Gropius, de Mies van der Rohe et par Frank Lloyd Wright, principalement. Ce n'est plus la maison néo-vernaculaire intégrant des éléments modernes qui fait école, mais plutôt le schématisme des diagrammes fonctionnels. Cependant, les modèles des années 1960 correspondent mal avec les principes de groupement développés dans les années 1950, ce qui démontre la préférence de la SCHL pour l'architecture traditionnelle. Le bungalow à long pan demeure pour elle l'image typique de la maison fonctionnaliste et le multiplicande par excellence pour les banlieues canadiennes.

Lorsque la critique commence à écrire sur la SCHL en 1960, c'est cette architecture (et le mythe qui l'entoure) qu'elle voit. Le projet esthétique de la SCHL avait pour objectif de pallier à la monotonie architecturale des banlieues pavillonnaires pré-1945, mais il semble que la normalisation (qui est l'outil principal de la SCHL) ait été mal reçue (ou comprise) car la responsabilité de la monotonie des banlieues est la première critique qui lui est adressée.

## CHAPITRE VI

### LA RÉCEPTION DE LA MAISON DE LA SCHL

Les critiques de la SCHL sont considérées comme des documents historiques et ils font partie intégrante de notre corpus au même titre que les catalogues de modèles et les autres publications de la Société. Ce chapitre final examine donc la réception du projet de maison de la SCHL entre 1960 et 2005. Nous ciblons uniquement les publications canadiennes qui traitent de la contribution de la SCHL à l'architecture de la maison individuelle. Nous nous inspirons de la méthode historiographique établie par Juan Pablo Bonta<sup>316</sup> pour présenter un nombre important d'articles, de mémoires de maîtrise, de monographies, d'ouvrages collectifs et d'études commandées qui ont abordé la SCHL dans leurs pages.

La critique de la maison de la SCHL s'inscrit dans une critique plus large qui est celle du fonctionnalisme et de l'architecture de masse nord-américaine. Depuis 1945 (et même avant), les développements en architecture canadienne sont intrinsèquement liés à ceux qui ont cours chez nos voisins du Sud et la critique de la maison de la SCHL est en grande partie une critique de sa nord-américanité. La guerre a donné l'occasion à de nombreux échanges entre les deux pays par l'intermédiaire des périodiques architecturaux qui sont plus nombreux aux États-Unis qu'au Canada. Leur situation est relativement semblable en ce qui a trait à l'industrie de la construction, à la recherche en technologies constructives et à l'anticipation des besoins d'après-guerre. Les périodiques architecturaux étasuniens ont traité à plusieurs reprises de la situation canadienne dans leurs pages<sup>317</sup> et les périodiques canadiens ont fait de

---

<sup>316</sup> Juan Pablo BONTA. *Anatomie de l'interprétation en architecture. Étude sémiotique de la critique du Pavillon de Barcelone de Mies van der Rohe*. Barcelone : Gustavo Gili, 1975, 127 p.

<sup>317</sup> Entre autres, l'article « Canadian Building Boom Buds » compare les statistiques de construction des deux pays (voir *Architectural Forum*, vol. 73, septembre 1940, p. 205-207) et l'article de F.W. Nicolls présente au public étasunien les problèmes canadiens dus aux logements inadéquats et à la concentration des activités de guerre dans certaines municipalités (voir F.W. NICOLLS. « Wartime Housing in Canada ». *Architectural Forum*, vol. 73, décembre 1940, p. 493-496).

même. Entre 1945 et 1950, il est possible de voir par l'entremise de ces derniers trois formes d'influences étasuniennes : la première provient de l'industrie étasunienne de la préfabrication<sup>318</sup> qui tire directement ses sources de l'industrie de guerre et qui partage ses découvertes avec le public canadien. La seconde consiste en la publication d'articles d'auteurs étasuniens réputés<sup>319</sup> qui informent des débats qui ont cours, à l'époque, entre les différentes écoles de pensée en architecture moderne. La dernière influence tient en la publication de photographies et de plans de maisons contemporaines qui se construisent à l'époque aux États-Unis.<sup>320</sup> En même temps, les périodiques canadiens publient des exemples de maisons érigées en sol canadien, mais ces maisons d'architectes ne sont pas celles qui sont critiquées.<sup>321</sup> Elles constituent plutôt des alternatives à la situation qui prévaut dans les banlieues, où sont érigées en masse des petites boîtes sans considérations pour ceux qui les habitent, ni pour l'environnement bâti dans lequel elles s'inscrivent.

Comme nous avons tenté de le démontrer, la médiation de la SCHL contribue également à l'introduction des idées étasuniennes en sol canadien et corrélativement, les raisons pour lesquelles la maison de la SCHL est critiquée au Canada peuvent trouver certains échos aux États-Unis pendant la même période. Cependant, nous n'aborderons pas les critiques des maisons individuelles de banlieue développées par certaines instances gouvernementales étasuniennes, car celles-ci sont nombreuses et leur mandat diffère de celui de la SCHL (un organisme centralisé gérant tous les aspects du logement). Nous nous concentrons sur les critiques canadiennes de la SCHL émises à partir de 1960.

<sup>318</sup> E. G. FALUDI & Catherine CHARD. « The Prefabricated House Industry ». *Journal de l'IRAC*, vol. 22, n° 3, mars 1945, p. 56-62. Le premier numéro du périodique *ABC* publié en novembre 1945 présente au public canadien le *Dymaxion* de Buckminster Fuller (voir « Maisons érigées en manufacture ». *ABC*, vol. 1, n° 1, novembre 1945, p. 13). Le *Dymaxion* avait fait l'objet d'un article en juin 1941 dans *Architectural Forum* (voir « Building For Defense... 1,000 House a Day at \$ 1,200 Each ». *Architectural Forum*, vol. 74, juin 1941, p. 425-429).

<sup>319</sup> Notons à cet effet le doyen de l'école de Design de Harvard, Joseph Hudnut, qui publie « L'architecture est un art politique » (*ABC*, vol. 1, n° 5, août 1946, p. 11-13, 22) et « Le Corbusier and American Architecture » (*Journal de l'IRAC*, vol. 24, n° 4, avril 1949, p. 95-99). Entre 1953 et 1965, les périodiques architecturaux canadiens publient des articles qui rendent compte de la visite en sol canadien de figures importantes de l'époque, dont Lewis Mumford, Louis Kahn, Richard Neutra, Paul Rudolph, Lewis Crutcher, Ronaldo Giurgola, Walter Gropius et Vincent Scully.

<sup>320</sup> L'article « Quelques aspects de l'architecture contemporaine aux États-Unis ». *ABC*, vol. 3, n° 25, mai 1948, p. 35-38, présente à cet effet des maisons de Walter Gropius et de Frank Lloyd Wright.

<sup>321</sup> Entre 1945 et 1951, le périodique *ABC* publie une série de maisons d'architectes réalisées en sol canadien : « Une maison en maçonnerie peu coûteuse ». *ABC*, vol. 1, n° 2, janvier 1946, p. 12-13 ; « Une villa de campagne à Ste-Marguerite du Lac-Masson ». *ABC*, vol. 1, n° 4, juillet 1946, p. 24-25 ; « Un bungalow moderne ». *ABC*, 1, n° 5, août 1946, p. 24-25 ; « Un bungalow très confortable ». *ABC*, vol. 1, n° 8, novembre 1946, p. 14-15 ; « Hardiesse et simplicité. Résidence du Dr Quenneville. Granby ». *ABC*, vol. 1, n° 8, novembre 1945, p. 16-18 ; « Nouvelles résidences sur le boulevard Mont-Royal Ouest ». *ABC*, vol. 6, n° 59, mars 1951, p. 10 ; « Deux maisons à Ville Mont-Royal ». *ABC*, vol. 6, n° 59, mars 1951, p. 11

## 6.1 Les années 1960

La SCHL est l'objet de critiques pour la première fois en 1960 dans le rapport d'enquête de l'IRAC, qui lui attribue la responsabilité de « l'apparence répétitive et l'homogénéité sociale des banlieues » canadiennes<sup>322</sup> pour cinq raisons : premièrement, parce qu'elle a encouragé les familles à acheter des maisons neuves en périphérie urbaine plutôt qu'en ville<sup>323</sup> ; deuxièmement, parce que la SCHL doit approuver les plans et matériaux à employer pour chaque projet résidentiel financé en vertu de la LNH et cette approbation se fait indifféremment de l'environnement dans laquelle la maison s'inscrit,<sup>324</sup> troisièmement, parce que la SCHL a endossé l'industrialisation de la construction résidentielle qui permet d'urbaniser sur de larges territoires et qui engendre (trop souvent) la monotonie d'ensemble par l'emploi de mêmes composantes,<sup>325</sup> quatrièmement, parce que la SCHL produit des modèles qui ne font que « varier des arrangements de pièces de base » et que dans ces conditions, un nouveau type de plan n'émerge qu'à de rares intervalles,<sup>326</sup> cinquièmement, parce que l'adoption du CNB ou de tout autre code pour la construction de maisons selon les termes de la LNH est insuffisant pour assurer la qualité de l'apparence du projet.<sup>327</sup>

L'IRAC cible donc le pouvoir normatif de la Société, celui qui appuie le projet de la maison de banlieue : il critique à la fois sa trop grande portée (qui incite à l'achat de maisons de banlieue, à la monotonie des composantes et à la production de modèles peu novateurs) et ses limites (son indifférence envers l'environnement dans lequel on construit, l'impossibilité d'assurer la qualité des projets par les Codes). L'IRAC n'a donc pas complètement tort ; ses critiques sont fondées, mais comme nous l'avons vu, le contrôle esthétique de la SCHL repose en grande partie sur des recommandations ; elle n'oblige à rien, sinon qu'à l'implication d'architectes, de planificateurs et de municipalités qui doivent partager cette responsabilité car c'est eux qui doivent varier les composantes architecturales et les arrangements intérieurs pour éviter la monotonie et assurer l'intégration du projet à l'environnement. En 1960, le bungalow à long pan a déjà fait sa marque à la SCHL ; il est le type le plus publié dans les catalogues l'image de la maison typique autour de laquelle la

<sup>322</sup> IRAC (Maurice PAYETTE, président). *Ibid.* p. 194 (par. 76).

<sup>323</sup> *Ibid.* p. 194 (par. 75).

<sup>324</sup> *Ibid.* p. 193 (par. 71).

<sup>325</sup> *Ibid.* p. 193 (par. 74).

<sup>326</sup> *Ibid.* p. 192-193 (par. 70).

<sup>327</sup> *Ibid.* p. 212 (par. 152).

Société a développé son projet urbain. Corrélativement, selon l'IRAC, les ménages canadiens en recherche d'un nouveau foyer sont assurés de trouver une seule solution, le bungalow de banlieue<sup>328</sup> ; nos recherches ont démontré que la SCHL a bel et bien favorisé la maison de banlieue entre 1946 et 1960 et la majeure partie des critiques qui suivent ce rapport de l'IRAC acquiesce aussi à cette idée (Carver, 1962<sup>329</sup> ; MacLennan, 1964<sup>330</sup> ; Lithwick, 1970<sup>331</sup> ; Charney, Carreau & Davidson 1971<sup>332</sup> ; Divay & Godbout, 1973<sup>333</sup> ; Steinhaus, 1976<sup>334</sup> ; Choko, 1976<sup>335</sup> ; Aubert, 1980<sup>336</sup> ; Divay & Gaudreau, 1981<sup>337</sup> ; Bergeron, 1989<sup>338</sup> ; Roussel, 1993<sup>339</sup> ; Hanna, 1997<sup>340</sup> ; Noppen & Morisset, 2004<sup>341</sup> ; Lortie, 2004<sup>342</sup> ; Têtu, 2005<sup>343</sup>).

Le rapport de l'IRAC est très complet en ce qu'il couvre l'ensemble du Canada urbain, cherchant à tirer des leçons du passé pour mieux planifier l'avenir de l'habitation au Canada<sup>344</sup> ; selon nous, il constitue la base de la fortune critique de la SCHL. Nous avons pu identifier quatre ouvrages des années 1960 qui donnent suite à la critique urbanistique de l'IRAC et dans lesquels la contribution de la SCHL est abordée.

<sup>328</sup> *Ibid.* p. 189 (par. 40).

<sup>329</sup> Humphrey CARVER. *Cities in the Suburbs*. Toronto: University of Toronto Press, 1962, p. 12.

<sup>330</sup> Ian MACLENNAN. *The Architecture of Urban and Sub-Urban Development*. Ottawa: Canadian Housing Design Council, 1964, p. 4.

<sup>331</sup> N. H. LITHWICK. *Le Canada urbain : ses problèmes et ses perspectives*. Ottawa : SCHL, janvier 1970, p. 211 et 224.

<sup>332</sup> Melvin CHARNEY, Serge CARREAU & Colin H. DAVIDSON. *The Adequacy and Production of Low-Income Housing*. Ottawa: Task Force on Low-Income Housing. CMHC. 1971, p. 32-33.

<sup>333</sup> Gérard DIVAY & Jacques GODBOUT. *Une politique du logement au Québec ?* Montréal : Presses universitaires du Québec, 1973, p. 40.

<sup>334</sup> Sandra STEINHAUS. *Urban Housing in Canada* (mémoire de maîtrise). Montréal: Université de Montréal, 1976, p. 76.

<sup>335</sup> Marc CHOKO. *La question du logement* (mémoire de maîtrise). Montréal : Université de Montréal, mai 1976, p. 18.

<sup>336</sup> Catherine AUBERT. *Ibid.* p. 55.

<sup>337</sup> Gérard DIVAY & Marcel GAUDREAU. *Le rôle des pratiques publiques d'urbanisme dans la production résidentielle*. Montréal : INRS-Urbanisation, 1981, p. 45.

<sup>338</sup> Claude BERGERON. *Architecture du XXe siècle au Québec*. Québec : Méridien & Musée de la civilisation, 1989, p. 162.

<sup>339</sup> Lise ROUSSEL. *Le rôle des architectes dans la conception de l'habitation unifamiliale au Québec, 1945-1950. Application aux cas de Ville Mont-Royal et de Ville Saint-Laurent* (mémoire de maîtrise) Montréal, UQAM, 1993, p. 98.

<sup>340</sup> David B. HANNA. « Les réseaux de transport (chemins de fer, tramways, rues) et le développement urbain à Montréal. La question de l'étalement urbain ». *Coloquio sobre "El desarrollo urbano de Montréal y Barcelona en la época contemporánea estudio comparativo"* Barcelona : Universidad de Barcelona, 5-7 de mayo de 1997. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1997, p. 7. <http://www.ub.es/geocrit/hannaintr.htm>

<sup>341</sup> Lucie K. MORISSET & Luc NOPPEN. « Le bungalow québécois, monument vernaculaire. La naissance d'un nouveau type ». *Cahier de géographie du Québec*, vol. 48, n° 133, avril 2004, p. 10-11

<sup>342</sup> André LORTIE (s.l.d.). *Les années 60, Montréal voit grand*. Montréal : CCA & Douglas & McIntyre, 2004, p. 92 et 121

<sup>343</sup> Marylène TÊTU. *Ibid.* p. 44, 48-49.

<sup>344</sup> « Le comité d'enquête sur le milieu d'habitation établi par l'Institut ». *Journal de l'IRAC*, vol. 36, n° 9, septembre 1959, p. 315. Le rapport cherche à savoir « comment le prochain million d'habitations pourront être aménagées en des quartiers et localités supérieurs à ceux du million d'habitations précédent [...] quels fruits on a tirés de l'expérience dans le domaine de la construction d'habitations sur une grande échelle et quelles modifications il y aurait lieu d'apporter [sic] pour obtenir de meilleurs résultats lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire des quartiers d'habitations. »



Le premier est rédigé en 1962 par un proche collaborateur de la SCHL, Humphrey Carver, qui publie l'ouvrage intitulé *Cities in the Suburbs*. L'auteur n'aborde jamais directement la Société, mais il aborde à plusieurs endroits la LNH (qui est administrée par la SCHL). D'une part, l'auteur avance que l'industrie de la construction de maisons de banlieue a été érigée sur la sécurité financière fournie par la législation fédérale en matière de logement.<sup>345</sup> D'autre part, l'auteur critique les groupements de maisons : « The small single house may be a pleasing and unassertive object, but in quantity it can be deadly. That is the complaint. »<sup>346</sup> Carver reconnaît ainsi que la maison de banlieue ne s'adresse qu'à une seule classe sociale au détriment de toutes les autres, élément que nos analyses ont mis en relief. Corrélativement, pour l'auteur, l'intervention du gouvernement fédéral est très importante et la solution à l'amélioration de la situation actuelle des banlieues est selon lui une meilleure planification inspirée des modèles britanniques et étasuniens existants.<sup>347</sup> L'auteur n'attribue pas la responsabilité de la monotonie des banlieues directement à la SCHL ; selon lui, la Société fait davantage partie de la solution (la planification totale) que du problème.

Un second proche collaborateur de la SCHL, Ian McLennan, publie en 1964 un ouvrage dans lequel il identifie cinq raisons du « désenchantement » envers la banlieue et à travers lesquelles l'intervention de la SCHL est sous-entendue. La première est qu'on y retrouve des « *oversimplified solutions* » uniquement destinées aux jeunes familles de classes moyennes.<sup>348</sup> L'auteur identifie ainsi la maison « typique » que nos analyses ont cherchée à identifier et il soulève que la banlieue d'après-guerre contient une architecture traditionnelle (comme la SCHL l'a promue). Ensuite, McLennan aborde la SCHL à proprement dit :

<sup>345</sup> Humphrey CARVER. *Ibid.* p. 10.

<sup>346</sup> *Ibid.* p. 17. L'auteur enchaîne un peu plus loin dans la même page « The inevitable complaint about the monotony of suburbs exclusively composed of single-family houses, without provision for rental housing, or for young people and old people, raises a lot of questions. »

<sup>347</sup> *Ibid.* p. 60 : « A comprehensive system for residential areas must, therefore, be conceived at a scale larger than the neighbourhood, so that it can embody all the essential features of suburban living which are extra-territorial to the neighbourhood. This is the scale at which [Ebenezer] Howard's Garden City was visualized, to contain four neighbourhoods around its civic centre. This is the scale at which Radburn was originally designed, to embody three neighbourhoods. This is the scale of Don Mills in Toronto, the most coherent planned Canadian suburban community, composed of four neighbourhoods. » Don Mills est une banlieue planifiée par la SCHL.

<sup>348</sup> « [1] The post-war suburbs provided an oversimplified solution for the community's housing requirements — three bedrooms, detached, single-family houses for sale for young families of middle-income. No provision was made for old people, for poor people, for single people, and no provision for young married — until they had 2,315 children. The resultant homogeneous society — representing only a segment of the community, produced a dull social environment. » Les quatre autres raisons sont que (2) la banlieue représente rarement un centre de vie communautaire convenable et signifiant, (3) la conception des banlieues est pauvre par tradition ou en regard des standards contemporains en architecture, (4) les banlieues sont extravagantes et dispendieuses dans leur usage de terrain et de services civiques. (5) par l'addition de tous les éléments précédemment cités, la banlieue menace la ville traditionnelle. Voir Ian MACLENNAN. *Ibid.* p. 4. 6.

sa critique concerne le fait qu'elle ne s'occupe que d'habitation, ce qui l'empêche de contribuer au développement de tous les éléments constitutifs des banlieues.<sup>349</sup> Selon nous, ces critiques sont parfaitement fondées car elles replacent la SCHL en tant qu'héritière du Mouvement moderne et mettent en relief sa propension au zonage par grandes fonctions et à la spécialisation (d'où l'intérêt de déléguer certaines opérations du projet de banlieue aux planificateurs et aux municipalités).

Deux autres rapports sont commandés par le gouvernement canadien pour examiner la situation de l'habitation au Canada au tournant des années 1970. Le rapport Hellyer<sup>350</sup> est publié en 1969 : il traite d'abord de l'intérêt des Canadiens envers la maison individuelle,<sup>351</sup> puis il examine de manière détaillée divers problèmes pour lesquelles il émet des recommandations officielles. La contribution architecturale de la SCHL n'est jamais abordée de front lorsque ces recommandations concernent la gestion des coûts et utilisations des terrains, les frais et techniques de construction,<sup>352</sup> le logement social et les programmes spéciaux, l'aménagement urbain et la recherche. Les parties où la SCHL est concernée portent sur le financement des projets (à laquelle la SCHL pourrait par une mise à niveau de ses programmes hypothécaires) et sur ses structures administratives.<sup>353</sup>

Le rapport Lithwick<sup>354</sup> est publié en 1970 ; il est commandé pour examiner la situation des agglomérations canadiennes face aux changements qui ont eu cours dans les années 1960. L'auteur aborde le rôle important joué par le gouvernement fédéral dans l'examen de la

<sup>349</sup> *Ibid.* p. 8.

<sup>350</sup> P.T. HELLYER (dir.). *Rapport de la Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain*. Ottawa : Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, janvier 1969, 90 p. Paul Theodore Hellyer est alors Ministre des Transports, ministère duquel relève la question du logement à cette époque.

<sup>351</sup> Le rapport stipule (*a contrario* de plusieurs autres critiques) que « la Loi nationale sur l'habitation est, de fait, l'un des rares documents qui ne semblent guère favoriser le concept de la propriété domiciliaire. » *Ibid.* p. 19.

<sup>352</sup> La dernière recommandation concernant les frais et techniques de construction est extrêmement pertinente en regard de l'opinion que les autorités gouvernementales ont des banlieues canadiennes : « La réaction fondamentale de la Commission à la suite de son voyage dans tout le Canada est que le panorama urbain du pays fait preuve d'un manque singulier d'imagination, tant dans le domaine de l'agencement général que dans celui de la conception. Après avoir vu se dérouler, mille après mille, les paysages de banlieue, il est difficile de croire que c'est le même pays qui fait preuve d'une si vive imagination créatrice dans la réalisation de l'Expo. Un logement résidentiel moyen dans une région quelconque du Canada donne un exemple de ce qui existe à peu près partout ailleurs. Il est à croire que l'immense diversité géographique et écologique, qui est l'une des plus grandes richesses du Canada, n'est tout simplement pas reflétée dans le domaine de l'urbanisme et de la conception domiciliaire. » Le rapport n'attribue toutefois pas cette responsabilité à la SCHL. *Ibid.* p. 57.

<sup>353</sup> Pour lesquelles le rapport recommande entre autres que le gouvernement fédéral institue un ministère du Logement et des Affaires urbaines, que les fonctions administratives de la SCHL soient davantage décentralisées afin de répondre plus adéquatement aux conditions locales, et que la SCHL devienne la Société canadienne du logement. *Ibid.* p. 82-83. Comme nous l'avons vu, la SCHL répond à ces recommandations (sauf qu'elle ne prend pas le nom qu'on lui suggère d'adopter).

<sup>354</sup> Cette étude fait suite à celle de L.B. SMITH. *Le Canada urbain : ses problèmes et ses perspectives. Recherche monographique no 2 : Le logement au Canada*. Ottawa : SCHL, 1970, 112 p., qui est une révision des programmes hypothécaires courants. Norman Harvey Lithwick est alors chercheur en économie politique et sociale.

situation actuelle du logement, d'une part à travers la réaction des provinces à la LNH<sup>355</sup> et d'autre part en regard de son intervention architecturale, selon lui moins critiquée que son intervention financière.<sup>356</sup> Le rapport se concentre surtout sur l'implication de la SCHL dans la rénovation urbaine,<sup>357</sup> pour laquelle la contribution de la SCHL (axée sur la maison individuelle) s'est faite au détriment du sort des villes.<sup>358</sup>

Il réside donc une ambiguïté dans la réception du projet de maison de la SCHL. La critique des années 1960 en est une de l'urbanisme canadien et les auteurs reconnaissent l'importance du rôle joué par la Société dans ce domaine, mais ils ont certaines difficultés à bien identifier son apport à l'architecture des maisons de banlieue. Les auteurs encensent le projet urbain de la SCHL (la planification totale) tel qu'il se manifeste dans certaines banlieues canadiennes (comme à Don Mills), mais ils déplorent les banlieues pavillonnaires monotones et ils en attribuent la responsabilité à la SCHL en raison de son pouvoir économique et de son pouvoir de juridiction (elle est l'instance suprême, alors elle a des responsabilités). Notre recherche a tenté de démontrer que la SCHL est médiatrice en ce qu'elle met en place un projet architectural dont la réalisation revient aux autres acteurs du champ (architectes, planificateurs et municipalités, entre autres). Dans ce contexte, la monotonie des banlieues canadiennes n'est pas du fait direct de la SCHL, mais plutôt d'une mauvaise interprétation de son projet ou d'une application contrainte par des limites économiques extrêmes, forçant une normalisation extrême.

---

<sup>355</sup> L'auteur isole entre autres le fait que les normes d'architecture et d'aménagement de la SCHL sont supérieures à celles en usage en Saskatchewan et en Alberta. Voir N.H. LITHWICK, *Ibid.* p. 211-212.

<sup>356</sup> « Si nous considérons la question du logement au Canada dans son ensemble, il apparaît nettement que l'influence de la Loi nationale sur l'habitation et de l'organisme qui en est responsable a été considérable. Cette influence se retrouve non seulement dans la forme et l'apparence actuelles de nos agglomérations mais aussi dans la trame des organismes d'habitation œuvrant à divers niveaux et même dans leur façon de classer et de définir les problèmes de logement. Cette loi est probablement l'un des textes législatifs du gouvernement fédéral les mieux connus. Sans doute, elle a quelquefois fait l'objet de réserves et de critiques, mais la plupart de celles-ci portaient sur des dispositions de caractère financier ou administratif plutôt que sur l'action qu'elle exerçait sur les formes, les fonctions et l'apparence des villes. Cela reste tout aussi réel aujourd'hui, en raison du fait notamment que sous son influence, le logement est devenu un champ d'action spécialisé dans notre processus général de développement et que ce sont des organismes spécialisés qui s'en occupent. L'organisation de ces derniers est fonction de la structure de la Loi. » *Ibid.* p. 216.

<sup>357</sup> Il faut préciser que ce rapport traite quasi uniquement (lorsqu'il aborde la SCHL) du programme de rénovation urbaine. L'auteur suggère à ce sujet que « le rôle de la SCHL n'a pas toujours été clair » et son intervention n'a pas toujours donné des résultats concluants : « La SCHL semble avoir pris pour acquis que les programmes de logement peuvent résoudre des problèmes urbains complexes, comme l'envahissement par les taudis, la pauvreté, le débordement vers les banlieues et la pollution. Tel n'est certainement pas le cas. » *Ibid.* p. 227.

<sup>358</sup> « La SCHL contribue à la construction de 200,000 maisons par année, surtout en région urbaine, mais sans beaucoup s'attarder à l'impact de ce programme de première importance et d'envergure nationale sur la ville même. » *Ibid.* p. 229.

## 6.2 Les années 1970

La situation des critiques québécois des années 1970 est différente de celle des auteurs anglophones de la décennie précédente. Ces critiques semblent marquées par l'émergence d'une pensée nationaliste au Québec, puisque c'est avant tout la critique de l'importation d'une forme étrangère de maison par la SCHL qui a été mise de l'avant, et par celle-ci, l'imposition d'un mode de vie socio-économique tout aussi étranger. Melvin Charney, alors professeur à l'École d'architecture de l'Université de Montréal, écrit en 1971 un important article intitulé « Pour une définition de l'architecture au Québec »<sup>359</sup> dans lequel il critique la contribution architecturale globale (maison comprise) de la SCHL au Québec.<sup>360</sup> Selon Charney, l'invention du gouvernement fédéral est une aide « étrangère » à la réalité québécoise en ce qu'elle produit une architecture « limitée par un préjugé esthétique et une idéologie institutionnelle ». L'action de la Société est idéologique en ce qu'elle diffuse une architecture d'élite (au contraire d'une architecture « populaire ») et elle use de ses pouvoirs pour imposer ses idées : selon l'auteur, la SCHL est « impérialiste » dans sa conception, elle « impose l'architecture » sans considérations pour ceux qui l'habitent. Selon nous, la critique de Charney est fondée car le projet de la SCHL n'a jamais été autre qu'un projet national (centralisateur), mais sa critique idéologique demande à être précisée. Comme nous l'avons vu, le projet urbain de la SCHL est basé sur une architecture traditionnelle (de style) car le modernisme ne rejoint pas ses principes de groupement. Selon nous, le projet de banlieue (à la Radburn) possède aussi un caractère élitiste même si ses maisons ne sont pas de style moderniste. La critique de la SCHL doit selon nous considérer davantage que la maison (et le mythe élitiste/populaire qu'elle incarne) et observer la banlieue dans son ensemble.

<sup>359</sup> Nous avons déjà abordé cet article de Charney dans notre cinquième chapitre. L'éminent professeur a écrit un autre ouvrage sur la SCHL en 1971 en association avec Serge Carreau et Colin H. Davidson. L'ouvrage est intitulé *The Adequacy and Production of Low Income Housing in Canada* (Ottawa: CMHC, 1971, 232 p.) et il concerne le logement à loyer modique, domaine pour lequel la maison individuelle ne se qualifie pas en 1971.

<sup>360</sup> « Dans les années 1950, l'habitation de masse au Québec devint véritablement un problème pour l'architecture officielle. La Loi nationale d'habitation donna au gouvernement les moyens de subventionner la construction de l'habitation à loyer modique, c'est-à-dire l'habitation populaire. Un exemple en est fourni par les Habitations Jeanne-Mance situées au cœur de la ville de Montréal. Il illustre parfaitement l'état des choses. Plusieurs hautes tours d'habitation s'élèvent comme un groupe d'îles isolées au-dessus d'une pelouse. Elles semblent flotter dans une partie démolie du centre-ville, telle une apparition déplacée du *London County Council*, apportant une réponse aussi peu adéquate que peut l'être l'aide étrangère d'Ottawa à un pays sous-développé, ignorant de l'écologie locale et, en dernier lieu, impérialiste dans leur conception — socialement et culturellement impérialistes dans la mesure où l'architecture imposée dans l'habitation signifie une diminution de la souveraineté d'un pouvoir inférieur les gens qui l'habitent. » Melvin CHARNEY « Pour une définition de l'architecture au Québec », p. 36-37.

Melvin Charney a identifié l'influence britannique au sein de la SCHL ; la critique de Michel Lessard et Huguette Marquis en 1972 dans *L'encyclopédie de l'architecture québécoise* suit celle de Charney mais cible les influences étasuniennes de la maison de la SCHL. D'entrée de jeu, les auteurs reconnaissent l'importance de la contribution de la société à l'amélioration du parc immobilier canadien.<sup>361</sup> Puis, après avoir survolé les principales activités hypothécaires de la SCHL au Québec de 1946 à 1972 et avoir présenté les principaux programmes conduits par l'instance au moment de son instauration, les auteurs font part de l'élargissement du mandat de la SCHL au début des années 1950, dans lequel ils voient de façon positive le fait qu'elle ait permis à de nombreuses familles de trouver un toit.<sup>362</sup> Cependant, lorsqu'ils abordent les conséquences de leur intervention dans le domaine de l'architecture (la diffusion de modèles et de normes), leur critique est plus sévère :

On ne peut en dire autant de la diffusion des modèles et de la contrainte de normes pour tout le Canada [...] Le fait de faire mousser des plans précis qui n'aient rien de québécois, va aider à propager et à accentuer un mode d'habitation qui n'a rien à voir avec nos conceptions et nos habitudes traditionnelles de construire et de se loger.

Les bungalows et les maisons à mi-étages, conçus et aménagés par des concepteurs étrangers ou par des architectes québécois respectant la norme fédérale, puisant à la société d'uniformisation nord-américaine, vont dépersonnaliser le paysage architectural québécois, dépersonnaliser aussi celui qui habite de tels modèles, pour en faire un bon Nord-Américain moyen intégré et fonctionnant dans un cadre précis.<sup>363</sup>

Les auteurs critiquent donc « l'étrangèreté » (la non québecité) de l'intervention de la SCHL, inversement proportionnel de sa nord-américanité, qu'ils rapportent à une image uniformisée de la société. Puis, lorsqu'ils abordent l'architecture à proprement dit, leur critique corrobore l'idée selon laquelle cette dernière concourt à une homogénéisation sociale. D'abord, dans la partie intitulée, « Impact des matériaux standardisés », les auteurs traitent d'un « office d'uniformisation » qui oblige les constructeurs à se limiter à ses

<sup>361</sup> « Cette « société de la Couronne » va exercer une véritable révolution dans le monde de la construction domiciliaire, entre autres, en permettant à un nombre sans précédent de citoyens canadiens et québécois de se doter d'un toit. » Michel LESSARD & Huguette MARQUIS. *Ibid.* p. 438.

<sup>362</sup> « Et la société qui devait au début se limiter à assurer les prêts hypothécaires en permettant aux prêteurs de fonctionner avec la garantie de l'État va graduellement diffuser des plans tout faits " pour rendre service, surtout aux gens éloignés des grands centres " Pour la modique somme de \$15.00, tout Québécois intéressé pourra se procurer le sien en quatre exemplaires, à partir de catalogues spécialisés offerts par la S.C.H.L. Fait à noter, un grand nombre de ces plans seront réalisés par des architectes anglophones, à partir d'une conception particulière de l'architecture domestique précisée dans le cahier de normes officiel. C'est donc par cet organisme fédéral, la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement, qu'une bonne partie du paysage architectural des années 45 à 70 sera modelée. Celle-ci permettra à un grand nombre de Québécois de réaliser leur rêve et de se doter de la maison unifamiliale tant désirée en garantissant le prêt auprès de la compagnie prêteuse. C'est là un aspect très positif de la société. » *Ibid.* p. 441

<sup>363</sup> *Ibid.* p. 441-442. Les auteurs nuancent leurs propos en ajoutant que la SCHL n'est pas la seule à concourir à cette fin.

normes.<sup>364</sup> Ils poursuivent en stipulant que l'unification des formats peut diminuer le prix des matériaux, mais elle peut aussi avoir une action très négative sur la créativité architecturale. Ils affirment que « la standardisation des matériaux reste une puissante invitation à l'homogénéité des formes et des modèles, au “ pareil comme ” dimensionnel qu'il faut dénoncer si l'on tient à respecter l'individualité de l'homme québécois de 1971. »<sup>365</sup> Enfin, les auteurs terminent en abordant la maison préfabriquée, qui « reste le plus bel exemple de ce qu'est l'architecture de consommation, où la production massive et la standardisation apparaissent comme deux dominantes. »<sup>366</sup>

Pour les auteurs, l'intention derrière le projet de la SCHL est louable, mais ils critiquent le fait que ce projet inscrit la masse d'acheteurs dans un cadre nord-américain de développement socio-économique. La maison de la SCHL est une maison de consommation la critique de la SCHL est une critique des forces qui ont transformé la société québécoise en société de consommation. Pour eux comme pour nous, l'architecture a un impact direct sur le mode de vie de ses usagers ; corrélativement, l'homogénéisation architecturale engendre une homogénéisation sociale. Cependant, comme certains critiques l'ont fait avant eux, Lessard et Marquis distinguent mal les responsabilités de la SCHL face aux forces qui contribuent à cette double homogénéisation. Les auteurs ont vu les banlieues québécoises homogènes et ils ont supposé qu'elles étaient le résultat direct du pouvoir normatif de la SCHL. Ce faisant, ils n'ont pas distingué les responsabilités de la SCHL quant à la production des normes (notamment constructives) et ils ont créé un rapport de cause à effet entre la normalisation et l'homogénéisation. Néanmoins, Lessard et Marquis sont parmi les premiers auteurs québécois à avoir reconnu l'importance de la SCHL et à avoir tenté d'identifier et de critiquer sa contribution dans toute sa complexité. Selon nous, leur critique fournit une base d'interprétation qui contribue de manière exceptionnelle à l'avancement des recherches en histoire de l'architecture domestique au Canada.

---

<sup>364</sup> *Ibid.* p. 464.

<sup>365</sup> *Ibid.* p. 464.

<sup>366</sup> *Ibid.* p. 476. Ils disent à ce sujet que « selon la S.C.H.L., et certains spécialistes québécois, supposément compétents, la maison préfabriquée comporte plus d'avantages que de désavantages. [...] le marché met à la disposition des intéressés, au maximum, une dizaine de modèles, dont l'aménagement de l'espace intérieur doit convenir à tout bonne famille moyenne nord-américaine, numérotée et étiquetée. On se préoccupe peu des habitudes des futurs occupants, de leur conception de l'intérieur, de leur façon personnelle de vivre. On leur impose un mode de vie, une conception loin d'être québécoise et loin de notre tradition d'occupation des maisons. » Les auteurs reprennent les termes de Melvin Charney pour démontrer qu'« aucune de ces maisons ne convient à personne, ni nulle part, et à tout le monde partout. »



Un autre ouvrage publié dans les années 1970 aborde un aspect complémentaire de la critique de la SCHL : la propension au libéralisme économique. En 1972, l'ouvrage *Une ville à vendre* rédigé par Étude des Zones Prioritaires (EZOP-Québec)<sup>367</sup> contient un chapitre entier dédié aux fonctions politico-idéologiques et économiques de la SCHL. Les auteurs font ainsi un examen des visées idéologiques de la société dans une optique révisionniste de l'histoire de l'intervention du gouvernement fédéral en matière d'habitation. Selon les auteurs, lorsque la SCHL est instaurée en janvier 1946, on lui accorde un statut semi-commercial, ce qui lui permet d'agir comme une entreprise.<sup>368</sup> Ils suggèrent que sa politique par rapport au marché de l'habitation a consisté dès le départ « en une série de mesures visant à rendre le crédit plus disponible et ainsi à accroître la demande », indifféremment des besoins sociaux réels.<sup>369</sup> Ainsi, elle pare la menace de dépression économique et elle permet à l'industrie de la construction de réaliser des profits.<sup>370</sup> Les auteurs en concluent que « la politique fédérale de logement respecte l'idéologie du système de production capitaliste et sert les intérêts des détenteurs de capital. »<sup>371</sup> L'ouvrage d'EZOP-Québec identifie ainsi la portée idéologique de l'action de la SCHL en regard de sa contribution au logement public et privé (l'un servant de couverture à l'autre), ce qui est complémentaire à notre travail : nous avons cherché à démontrer l'idéologie consumériste qui se cache derrière le projet de la SCHL de maison pour classe moyenne intégrée à la vie de banlieue nord-américaine.

<sup>367</sup> EZOP-Québec. *Une ville à vendre*. Montréal : Éditions Coopérative A. Saint-Martin, 1981, (Conseil des oeuvres et du bien-être de Québec, 1972). p. 209-251.

<sup>368</sup> *Ibid.* p. 215. Les auteurs citent L.L. Collins « The 1945 Act, creating Central Mortgage and Housing Corporation was designed as a profit making lending institution to promote private industry and private lenders. » L.L. COLLINS. *The CMHC: Inside and Out*. Ottawa: CMHC. texte ronéotypé, 27 janvier 1971, p. 5.

<sup>369</sup> *Ibid.* p. 215.

<sup>370</sup> « Pour résumer, on peut dire que l'intervention du gouvernement sur le marché domiciliaire a pris la forme d'une aide à l'entreprise privée, aux dépens d'une politique "sociale" d'habitation. De plus, l'aide étatique à l'entreprise privée s'est fondée sur le postulat que l'aspect problématique de l'industrie de la construction résidait dans la demande insuffisante de son produit. — Dans cette optique, les traits majeurs de la politique fédérale de logement ont été : (1) au début, de baisser le taux d'intérêt [...] (2) réduire le montant de mise de fond initiale [...] (3) étendre la période d'amortissement. » *Ibid.* p. 222.

<sup>371</sup> *Ibid.* p. 223. La phrase est écrite en italique dans le texte. L'emphasis mise sur cette conclusion trouve écho un peu plus loin dans le texte lorsque les auteurs abordent la politique d'habitation sociale de la SCHL, pour laquelle, avant d'entrer dans les descriptions chiffrées, ils émettent un avertissement « Avant de voir et d'évaluer la politique d'habitation sociale/publique de la SCHL, une mise en garde s'impose, qui prend forme d'une clarification du sens idéologique des termes utilisés. Si l'État, dans son discours idéologique, qualifie de social ou public le logement qu'il construit pour les classes défavorisées, ce n'est pas uniquement pour que soit reconnue sa préoccupation pour les "pauvres" et en retirer ainsi un prestige politique. Dans un système de production capitaliste, un tel discours idéologique sert principalement à obnubiliser le rapport réel (vrai) qui existe entre l'État et le secteur privé de l'habitation [...] Dans cette perspective une étude américaine montre que "le gouvernement fédéral a dépensé trois fois et demie plus pour les non-pauvres que pour les pauvres" L'opposition propriété privée/habitation publique est donc une opposition idéologique, dans la mesure où l'on croit qu'elle est fondée sur l'absence/présence de l'intervention de l'État dans la production de ces différents types d'habitation. L'État intervient davantage en faveur de la "propriété privée" que de l'"habitation publique" et se sert de sa production ouverte d'habitations publiques pour recouvrer son rapport avec le système de production de propriétés privées. » (p. 228)



### 6.3 Les années 1980

Les années 1980 se caractérisent par un changement d'attitude envers la contribution de la SCHL dans la mesure où deux fractions critiques se dessinent : certains auteurs revisitent l'intervention architecturale de la SCHL dans des études exhaustives ; d'autres auteurs s'approprient les recherches antérieures et amplifient leurs critiques sans rien amener de nouveau et sans justifier la sévérité avec laquelle ils abordent le sujet.

En 1980, Catherine Aubert, dépose son mémoire de maîtrise en Sciences appliquées à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. Intitulé *L'architecture des bungalows, de 1955 à 1960*, elle consacre un chapitre entier à l'influence de la SCHL à l'architecture des maisons individuelles du quartier Sainte-Rose à Laval. Elle aborde d'abord la politique du logement et l'aide à l'accession à la propriété de maisons unifamiliales de la SCHL, dans laquelle elle identifie un certain nombre de facteurs politico-économiques qui stimulent fortement la construction de maisons unifamiliales,<sup>372</sup> puis dans le sous-chapitre à l'intitulé révélateur « Action normative et homogénéisatrice de la S.C.H.L. sur le bungalow », elle suggère que cette action de la SCHL passe par la mise en application des « Normes de construction résidentielles » et de ses propres exigences pour l'accession à ses programmes de prêts.<sup>373</sup> Elle en conclut que l'influence des normes sur la forme des maisons se traduit par « L'homogénéisation des plans et donc des modèles (plan à 3 chambres notamment) ; [la] prédominance d'un modèle-type (d'où découle la grande majorité des autres) ; un gabarit extérieur qui reste le même (de forme et de dimensionnement) pour un modèle donné. »<sup>374</sup> Enfin, dans le sous-chapitre intitulé « Influence des catalogues de plans standards édités par la S.C.H.L. », l'auteur stipule que les modèles ne sont pas adaptés à la clientèle québécoise, étant faits par des architectes majoritairement ontariens.<sup>375</sup> La critique d'Aubert s'inscrit donc dans la lignée des critiques québécoises de « l'étrangèreté », mais sa recherche exhaustive permet d'éclaircir certains aspects de la contribution de la SCHL : elle reconnaît que la SCHL applique les normes

<sup>372</sup> « [...] coûts bas des terrains, construction des autoroutes, petits constructeurs, idéologie de la propriété individuelle et de la maison individuelle... » Catherine AUBERT. *Ibid.* p. 55.

<sup>373</sup> *Ibid.* p. 57. Elle précise que ces normes constructives sont issues d'une autre institution et que « les normes minimales ne deviennent effectives que parce qu'elles se conjuguent aux exigences en matières de coûts économiques des programmes de la S.C.H.L. ou bien [...] à la nécessité de pallier à la hausse du coût des maisons par la réduction des surfaces ».

<sup>374</sup> *Ibid.* p. 61.

<sup>375</sup> *Ibid.* p. 61-62.

constructives, mais qu'elle ne les invente pas, elle reconnaît l'importance accordée au bungalow à trois chambres et sa recherche aide à comprendre les raisons pour lesquelles les modèles de la SCHL ne sont pas appropriés pour le Québec.

En 1981, Marcel Gaudreau et Gérard Divay publient pour l'Institut national de recherches scientifiques (INRS) une étude intitulée *Le rôle des pratiques publiques d'urbanisme dans la production résidentielle*, à l'intérieur de laquelle ils examinent de manière exhaustive le rôle de la SCHL dans la détermination des caractéristiques des nouveaux espaces résidentiels (NER) entre 1971 et 1976. Dans un premier temps, les auteurs décrivent les responsabilités de la SCHL à l'égard des projets financés en vertu de la LNH.<sup>376</sup> Ils tentent par la suite de faire la distinction entre la juridiction du Siège social et celle des bureaux locaux de la SCHL en précisant leur champ d'activité respectif.<sup>377</sup> Les auteurs abordent ensuite le rôle de la SCHL au niveau du contrôle architectural.<sup>378</sup> Selon eux, l'esthétique est pour la SCHL une préoccupation relativement récente (1971 ?) en raison de l'absence d'architectes dans les bureaux locaux pour assurer la qualité du projet<sup>379</sup>; les interventions de la SCHL ne sont pas coercitives et elles ne remettent que très rarement en question le système de construction des bâtiments.<sup>380</sup> Les auteurs traitent également du rôle

<sup>376</sup> « En somme, les exigences de la S.C.H.L. pour les projets de faible densité [moins de 6,000 p<sup>2</sup> et moins de trois étages] concernent principalement la localisation, la présence des services, la prévision du genre de développement qui entourera le projet (plan d'ensemble), l'implantation des maisons sur les terrains et les matériaux de construction. La forme des maisons est laissée au choix du constructeur et des clients, l'évaluation des plans par les bureaux locaux étant avant tout fonctionnelle et technique ». Gérard DIVAY & Marcel GAUDREAU. *Ibid.* p. 42. Les auteurs traitent également du rôle des architectes dans le processus : ces derniers ne font pas partie du processus d'évaluation des projets à faible densité, soit de moins de 6,000 p<sup>2</sup> et de moins de trois étages.

<sup>377</sup> « La sélection et l'évaluation des modèles ont été faits au siège social, à partir des critères suivants : respect des normes (construction, espaces intérieurs, etc.), qualité esthétique (par exemple, élimination des éléments inutiles, économie). Le Siège social a donc la tâche d'établir les critères pour sélectionner et évaluer les modèles de maisons soumis par les architectes canadiens, et d'établir le cadre des exigences administratives et des normes applicables par les bureaux locaux. » *Ibid.* p. 45. Les auteurs enchaînent un peu plus loin en stipulant que « la caractéristique dominante des interventions de la SCHL réside dans le fait qu'elles ne se limitent pas à l'application de ses exigences et normes mais comportent une part importante de conseils à tous les niveaux du développement : localisation, définition du programme (densité, nombre et type de logements), tracé des rues, implantation des bâtiments, aménagement paysager... » *Ibid.* p. 53.

<sup>378</sup> Le contrôle architectural se fait au niveau « esthétique et fonctionnel, dans leur relation à l'environnement ». Cette précision vient en note de bas de page dans le texte. *Ibid.*

<sup>379</sup> Les auteurs précisent que « La consultation [de la SCHL] se fait au niveau des esquisses. Il n'y a pas de remise en question fondamentale ; il s'agit surtout de corriger ce qui est présenté [...] l'association d'un promoteur et d'un architecte est "idéale" dans le sens d'une maximisation de la qualité du produit. » Les auteurs réitèrent enfin le rôle négligeable joué par les bureaux locaux, même s'il « est arrivé, par ailleurs, qu'au bureau on ait retouché des plans d'architectes tout en s'arrangeant pour ne pas porter atteinte à la réputation de l'architecte qui les avait conçus. » *Ibid.* p. 54-55.

<sup>380</sup> « En somme, l'importance du rôle de conseil qu'ont joué les bureaux locaux de la SCHL, surtout dans la période étudiée (1971-1976), tient d'une part au fait que la plupart des municipalités n'exerçaient pas ce contrôle (à cause de l'absence de professionnels à ce niveau), et d'autre part à la difficulté d'obtenir la participation des architectes à la conception des projets. [...] Le contrôle exercé par les bureaux locaux comporte deux volets. Le premier consiste à vérifier la conformité aux normes alors que le second est un rôle de conseil qui porte davantage sur les règles de l'art. Comme ces règles n'ont pas été codifiées dans un recueil, elles donnent lieu à des initiatives différentes et uniques, parfois reprises dans la pratique des autres bureaux. » *Ibid.* p. 58.

de la SCHL dans son programme d'innovations architecturales<sup>381</sup> et de ses changements d'orientation au niveau de ses objectifs et de ses interventions.<sup>382</sup> En conclusion, Gaudreau et Divay affirment que l'influence des bureaux locaux de la SCHL est réelle, mais « rien ne garantit que les normes de la SCHL vont permettre de produire un logement convenable. »<sup>383</sup> Leur critique ne concerne donc pas l'architecture des maisons en particulier, mais le rôle que la SCHL joue dans l'application des principes promus. C'est sa responsabilité à l'égard des projets concrets qui est ici mise en lumière : le bureau central émet les principes et les bureaux locaux s'assurent qu'ils soient appliqués, mais l'action de ces derniers demeure en grande partie au niveau des conseils et recommandations. La plus grande partie des responsabilités (de la monotonie, s'il y en a) revient aux promoteurs ; libre à lui de se prévaloir de l'expertise de la Société.

Le mémoire d'Aubert et l'étude de Gaudreau et Divay entrent en contraste avec la critique expéditive de la SCHL publiée en 1983 dans l'article « Retrouver notre maison des hommes. La condition de l'habitation au Québec depuis 1608 » par André Robitaille :

Ce régionalisme [retour aux formes du passé québécois] s'imposait à peine quand, en 1944, débuta le programme destiné aux anciens combattants dont les maisonnettes de style anglo-nord-américain tentaient de créer l'uniformité du logement et que, par la suite, en 1946, la Société centrale d'hypothèques et de logement fut créée. La S.C.H.L. eut alors le loisir d'imposer ces monotones villes-dortoirs, toutes remplies uniformément d'anonymes maisonnettes avec leurs jardins individuels, la pelouse à partir de larges rues, deux cours latérales inutiles et l'auto indispensable à côté ; à l'intérieur, le plan nord-américain du vivoir où l'on regarde la télé le soir, la cuisinette où l'on cuisine le moins possible ; une bonne cave où l'on peut ajouter des chambres insalubres ; construction légère (heureusement) en *balloon frame*, nous venant directement des États-Unis et fournies avec l'entrepreneur, l'inspecteur et le financement.<sup>384</sup>

<sup>381</sup> Celle-ci se situe « au niveau des concepts de design et d'aménagement (forme, modèle, circulation intérieure, etc.) et au niveau des techniques (matériaux, système de construction, etc.). » *Ibid.* p. 59-60.

<sup>382</sup> *Ibid.* p. 63-66.

<sup>383</sup> « Plus grande planification (rationalisation). l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme nous en donne des exemples, n'est pas synonyme de qualité meilleure (au sens de mieux-être de la population). La qualité se situerait dans une plus grande conformité aux règles de l'art des projets soumis à la SCHL. On peut se demander, en outre, si les volontés des administrations locales, concernant par exemple la localisation et les types de logement, ont vraiment pu être intégrées. Nous avons vu que les bureaux locaux ont participé à quelques projets innovateurs (par la forme, les matériaux, etc.) qui ont abouti à un échec financier. Ici ressort une ambiguïté fondamentale du rôle de la SCHL : le gouvernement lui donne entre autres le mandat de promouvoir l'innovation, mais comme organisme financier, elle est soumise à des contraintes de rentabilité et doit s'assurer qu'un projet va faire ses frais et conservera sa valeur au moins pour la durée de l'hypothèque. Ces contraintes favorisent l'adoption d'un point de vue conservateur, c'est ainsi, par exemple, que le conseiller juridique de la SCHL émet des opinions qui iraient le plus souvent dans le sens du maintien du statu quo. La SCHL est donc dépositaire de mandats contradictoires. » *Ibid.* p. 66.

<sup>384</sup> André ROBITAILLE. *Ibid.* p. 38.

Par la suite, Robitaille cite successivement les passages des textes de Melvin Charney et Lessard et Marquis que nous avons nous-mêmes cités plus haut, à propos du « déracinement » et « l'étrangèreté » de l'aide du gouvernement fédéral par l'entremise de la SCHL à l'endroit du Québec, mais il ne cite pas Gaudreau et Divay (qui ont mis en lumière le rôle de consultant de la Société) ni Aubert (qui déresponsabilise la SCHL à l'endroit des normes imposées) ; Robitaille est prompt à affirmer que la SCHL « impose ces villes-dortoirs » et favorise le *balloon frame* alors que, comme nous l'avons vu, elle favorise plutôt le système à plate-forme et son projet urbain est justement conçu en réponse aux villes-dortoirs.

En 1989, Claude Bergeron aborde de manière toute aussi expéditive la contribution de la SCHL dans son ouvrage *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*. Il cite d'abord Humphrey Carver, qui soulignait « que les propriétaires de maisons sont étonnamment indifférents à ce qui se passe au-delà des limites de leur propriété », <sup>385</sup> puis il enchaîne en associant cet idéal isolationniste au mandat de la SCHL :

La liberté du transport individuel, les divertissements au foyer, comme la télévision, le barbecue et la piscine dans sa cour privée, sont autant d'aspects du confort moderne qui incitent l'individu à ne s'intéresser qu'à ce qu'il possède. La perspective de tout ce bien-être matériel, que se chargeaient de faire miroiter les entreprises commerciales par l'intermédiaire des médias de communication toujours plus efficaces, ne pouvait que faire apparaître la propriété privée à la banlieue comme un idéal de vie, un idéal qui devenait toujours à la portée d'un plus grand nombre. En effet, la SCHL s'était donnée pour mission de faire que ce beau rêve devienne une réalité pour la majorité des Canadiens. <sup>386</sup>

Bergeron est selon nous le premier à associer l'intervention de la SCHL au stéréotype de la vie en banlieue, mais aucune recherche n'appuie son affirmation. Robitaille et Bergeron n'ont pas complètement tort, mais contrairement à Catherine Aubert et à Gaudreau et Divay, ils sautent immédiatement aux conclusions sans accompagner leur interprétation d'une recherche conséquente. Sans recherche, la SCHL devient un homme de paille. D'un point de vue historique, les travaux de Robitaille et Bergeron n'ont qu'une validité partielle à l'endroit de l'étude de la contribution de la SCHL ; ils fournissent uniquement un point d'entrée : les stéréotypes de la banlieue. En cours de route, le lecteur oublie l'architecture et il ne retient que le mythe.

<sup>385</sup> Claude BERGERON. *Ibid.* p. 162 et Humphrey CARVER. *Ibid.* p. 66-67.

<sup>386</sup> Claude BERGERON. *Ibid.* p. 162.

#### 6.4 Les années 1990 et 2000

Au tournant des années 1990, la maison individuelle de banlieue n'est plus vue comme quelque chose de négatif, mais comme quelque chose de positif. L'opinion sur la SCHL, quant à elle, recèle encore une ambivalence qui peut être réduite à la différence de langue : les auteurs anglophones trouvent désormais des qualités à l'intervention de la SCHL, alors que les auteurs francophones continuent d'avoir une opinion somme toute négative du rôle de l'instance.

Un exemple du premier cas peut être dénoté dans l'ouvrage *Housing the North American City* de Michael Doucet et John Weaver publié en 1991, dans lequel les auteurs reconnaissent l'importance de la contribution architecturale de la SCHL, surtout sur l'influence positive qu'a eu son programme de recherches.<sup>387</sup> Puis, dans le chapitre intitulé « Material Culture and the North American House », ils reconnaissent l'utilité des catalogues de modèles de la SCHL pour établir l'accroissement moyen de la superficie de plancher des maisons entre 1949 et 1971 (ce que notre analyse a confirmé).<sup>388</sup> Ils terminent sur la contribution de la SCHL plus loin dans l'ouvrage, dans le chapitre intitulé « Crafting Home Finance », où ils abordent son rôle dans l'histoire des politiques hypothécaires canadiennes. La critique des auteurs à l'endroit de la SCHL est positive en ce qu'ils reconnaissent ses publications architecturales comme des documents historiques pouvant nous informer sur l'évolution de la maison, ce que nous avons aussi tenté de démontrer.

En 1993, Lise Roussel dépose son mémoire de maîtrise intitulé *Le rôle des architectes dans la conception de l'habitation unifamiliale au Québec, 1945-1950 : Application aux cas de Ville Mont-Royal et de Ville Saint-Laurent*. Elle accorde un chapitre à la relation entre les architectes et les systèmes de production de l'habitation au Québec à partir de 1945, à l'intérieur duquel elle isole la place du gouvernement fédéral. Elle traite d'abord

<sup>387</sup> « There is little doubt that it has had a positive influence on the housing circumstances of the Canadian population. By now it is difficult to imagine a Canada without the CMHC. » Michael DOUCET, & John WEAVER. *Housing the North American City*, Montreal, Kingston, London & Buffalo: McGill-Queen's University Press, 1991, p. 130.

<sup>388</sup> « In the post-war decades, trends in housing size can be based on an examination of CMHC publications. In 1949 CMHC published three booklets of standard plans. Out of 75 plans, 57 (76 per cent) presented dwellings with under 1.200 square feet of living area. The mean for all plans was 995 square feet — snug bungalows predominated. By the late 1950s floor area was expanding and one-and-a-half-storey houses were out of fashion, replaced by split-level dwellings. In a CMHC booklet of 79 plans, published in 1971, only 20 (25 per cent) described houses of less than 1.200 square feet. The mean had climbed to 1.376 square feet. » *Ibid.* p. 238. Bien que l'initiative des auteurs soit louable, nous pouvons questionner la crédibilité de cette démonstration, notamment en ce qui a trait à la datation des modèles par rapport à celle des catalogues, la disparition des modèles à étage et demi au profit des modèles à mi-étage, et la représentativité des modèles de 1971.

l'élargissement du mandat de la SCHL et l'initiative de la production de modèles (elle cite Doucet et Weaver), puis elle souligne l'importance de l'instance dans le choix des lieux, des types des logements et la qualité des ensembles à bâtir (elle cite Divay et Gaudreau).<sup>389</sup> Elle aborde ensuite le rôle que les architectes ont eu au sein de la SCHL en traitant des cas de S.A. Gitterman et de Ian MacLennan (qui sont tous deux influencés par la culture architecturale étasunienne).<sup>390</sup> Elle souligne enfin que les enjeux soulevés dans les développements résidentiels transparaissent dans les rapports de forces qui se jouent entre le gouvernement et les autres intervenants ; selon elle, le gouvernement se réajuste constamment, ce qui agit autant sur l'architecture que sur le social.<sup>391</sup> Elle conclut en suggérant que l'intervention architecturale de la SCHL (dans ses dimensions constructives, programmatiques et esthétiques) participe d'une entreprise culturelle dont la maison est le vecteur central :

La volonté fédérale d'une intervention centralisée se trouve nettement confirmée par les activités diversifiées de la SCHL qui, en orientant la production résidentielle vers la plus grande homogénéité possible, participe au mouvement social qui impose la maison unifamiliale comme modèle culturel majeur. La normalisation des matériaux et la rationalisation de leur mise en œuvre, de même que la limitation des modèles d'habitation prônés par la SCHL ne répondent pas uniquement à des objectifs d'importantes économies d'échelle mais aussi, et plus essentiellement, à la mission sociale d'intégration attribuée au cadre bâti.<sup>392</sup>

Roussel reconnaît l'importance de la maison pour la SCHL de même que son impact social ; elle reconnaît les influences étasuniennes au sein de la société, de même que son pouvoir d'adaptation au contexte canadien de production. Sa conclusion est toutefois sévère envers la Société. Comme nous l'avons vu, en publiant 630 modèles entre 1947 et 1968, la SCHL ne prône aucune limitation et elle n'oriente pas la production résidentielle vers « la plus grande homogénéité possible ». Dans son étude du rôle des architectes dans la production de maisons unifamiliales au Québec, Roussel semble voir la SCHL comme l'antithèse des architectes québécois qui eux, créent des modèles réellement originaux.

---

<sup>389</sup> Lise ROUSSEL. *Ibid.* p. 99.

<sup>390</sup> S.A. Gitterman travaille dans les années 1940 pour la *National Housing Administration* sous les ordres Frank Nickols, architecte de la *Federal Housing Administration* étasunienne. Ian MacLennan, pour sa part, a suivi des cours d'histoire de l'architecture donnés entre autres par Lewis Mumford à l'Université Columbia.

<sup>391</sup> « L'expérimentation que le gouvernement fait de divers mécanismes d'intervention, misant tantôt sur des mesures incitatives et sur son alliance avec les sociétés fiduciaires et compagnies d'assurances, tantôt sur son implication directe, met en évidence un des plus sérieux enjeux des années '40 et '50 et qui concerne non seulement le mode de logement mais aussi le choix d'un mode de vie. » *Ibid.* p. 99. Elle cite ici Gérard Divay et Michel Gaudreau.

<sup>392</sup> *Ibid.* p. 103.



Dans la publication dirigée par John Miron en 1994, deux articles abordent de manière positive la contribution architecturale de la SCHL. Le premier traite du domaine de la construction et il est rédigé par James McKellar.<sup>393</sup> L'auteur suggère que l'application de la LNH a engendré des conséquences positives en regard de la qualité des constructions et des matériaux.<sup>394</sup> Par ailleurs, il considère que la contribution financière de la SCHL à la recherche et au développement en matière de construction résidentielle, principalement dans ses relations avec le CNRDRB, a été (comme l'avancait Doucet et Weaver) très positive. Le deuxième texte de Deryck W. Holdsworth et Joan Simon<sup>395</sup> concerne la planification intérieure des maisons. Les auteurs stipulent que la contribution de la SCHL à la production de cahiers de modèles s'inscrit dans une tradition commerciale dont la responsabilité (du choix et par conséquent de leur similarité) revient au client.<sup>396</sup> Pour les auteurs, la SCHL a bien tenté de sensibiliser le public et de contribuer à l'avancement de la connaissance en urbanisme, en conception de plans et en recherches en bâtiment.<sup>397</sup> Ces initiatives de la SCHL auraient eu d'heureuses conséquences si elles avaient été suivies.<sup>398</sup> Holdsworth et Simon mettent ainsi en relief le projet de la SCHL en tant qu'outil pour créer des ensembles non pas monotones, mais reflétant une diversité architecturale. La SCHL a diffusé une doctrine qui a incité (et non pas obligé) la population à se tourner vers la maison unifamiliale, mais le choix a toujours été celui du client. Selon les auteurs, ce sont les goûts conservateurs des clients qui ont guidé la SCHL vers les modèles traditionnels (qu'elle a optimisés — rendus fonctionnels).

<sup>393</sup> James MCKELLAR. « La technologie de la construction et le processus de production ». Chap. 8 dans John MIRON (dir.). *Habitation et milieu de vie, l'évolution du logement au Canada de 1945 à 1986*. Ottawa, Montréal, Kinston, London & Buffalo : SCHL & McGill-Queen's University Press, 1994, p. 154-175.

<sup>394</sup> « En appliquant cette loi [la LNH de 1954], la SCHL favorisait des normes nationales de construction et cherchait à accroître la qualité de la construction en ayant recours à ses propres inspecteurs en bâtiment. Ces initiatives nous ont notamment légué un meilleur rendement des matériaux pour une forme de construction résidentielle qui devait s'implanter partout au pays. » *Ibid.* p. 156.

<sup>395</sup> Deryck W. HOLDSWORTH & Joan SIMON. « Les formes d'habitation et l'utilisation de l'espace intérieur ». Chap. 11 dans John MIRON (dir.). *Habitation et milieu de vie, l'évolution du logement au Canada de 1945 à 1986*. Ottawa, Montréal, Kinston, London & Buffalo : SCHL & McGill-Queen's University Press, 1994, p. 212-228.

<sup>396</sup> « La SCHL a contribué à une longue tradition d'utilisation de cahiers de modèles pour influencer la construction de masse en mettant au point et en diffusant une série de plans pour des bungalows et des maisons de style ranch à la fin des années 40. Les magazines populaires et la presse architecturale technique prévoient des maisons modernes construites de matériaux neufs et au moyen de nouvelles techniques industrielles — éclairées, chauffées, climatisées et insonorisées scientifiquement — mais dans les faits, on a construit des modèles traditionnels de bungalow en employant des méthodes traditionnelles. La demande de maisons était forte et les acheteurs ne se préoccupaient guère des subtilités du plan. Même si les maisons étaient petites, les familles sont bientôt devenues nombreuses si on se réfère aux normes d'aujourd'hui. Le baby boom était commencé et la banlieue, qui offrait, loin du surpeuplement de la ville, de la lumière et de l'air à foison et au moins une promesse d'arbres pour l'avenir, était perçue comme le milieu idéal pour élever des enfants. » *Ibid.* p. 216.

<sup>397</sup> *Ibid.* p. 218.

<sup>398</sup> « La SCHL a elle-même été à l'origine d'idées nouvelles au cours de cette période [les années 1950], car son intention délibérée de favoriser des normes élevées de conceptions qui seraient des modèles à suivre a entraîné la création d'ensembles très intéressants de densité mixte. » *Ibid.* p. 219.



Entre 2002 et 2004, certains auteurs québécois reconnaissent le bungalow à long pan comme objet du patrimoine moderne. C'est le cas du trio Fortin, Després et Vachon de l'Université Laval<sup>399</sup> et de Luc Noppen et Lucie K. Morisset de l'Université du Québec à Montréal. La SCHL est un acteur prééminent dans l'implantation de ce type de logement au Canada, mais l'opinion que les auteurs en ont est mitigée. Dans un documentaire réalisé par Danielle Pigeont en 2003 (auquel participe Michel Lessard) une intervenante de la Commission des Biens Culturels du Québec (CBCQ) dira que « la SCHL multiplie les plans pour éviter les similitudes », <sup>400</sup> ce qui est positif par rapport à la critique de Lise Roussel, qui disait le contraire. Luc Noppen et Lucie K. Morisset participent également à ce documentaire, mais leur contribution la plus importante à l'histoire de la maison d'après-guerre est selon nous l'article « Le bungalow québécois, monument vernaculaire » de 2004, dans lequel ils accordent une place prépondérante à la SCHL. Les auteurs suggèrent que dès sa fondation, la Société possédait l'expertise nécessaire et pouvait profiter des avancements de l'industrie (de guerre) pour réaliser son mandat, <sup>401</sup> puis ils reconnaissent que la SCHL a été un acteur prééminent dans la métamorphose du paysage. <sup>402</sup> Selon eux, les publications de la SCHL ont une importance historique en ce qu'elles « tracent précisément les contours de l'avènement du bungalow ». <sup>403</sup> Ce n'est que plus loin dans l'article que les auteurs traitent de la contribution de la SCHL à la dénomination de nos maisons de banlieue : selon eux, la SCHL aurait rebaptisé "bungalow" sa *Small House* pour l'association qui peut être faite entre le bungalow *Arts & Craft* et les premières cités-jardins britanniques (un idéal anglo-

<sup>399</sup> Andrée FORTIN, Carole DESPRÉS & Geneviève VACHON. *La banlieue revisitée*. Québec : Note Bene, 2002, 302 p. et « La banlieue, patrimoine ? Quelques éléments de réflexion ». *Patrimoine*, Hiver 2001, p. 25-28. Cependant, ces auteurs n'abordent pas la contribution de la SCHL dans leurs pages.

<sup>400</sup> Danielle PIGEONT. *Éloge du bungalow*. Montréal : Productions Virage, 2003. 52 minutes.

<sup>401</sup> Lucie K. MORISSET. & Luc NOPPEN. *Ibid.* p. 10.

<sup>402</sup> Cette métamorphose s'est faite grâce à l'aide financière et à la production des modèles « [...] de toutes les nouvelles habitations dont la construction avait été soutenue par la SCHL jusqu'en 1958, quatre sur cinq appartenaient à cette catégorie de maisons qu'on appelait "bungalow" L'idée de la diffusion à grande échelle du pavillon unifamilial, contenue dans les plans-types des maisons *Wartime*, et qui épousait autant l'habitude québécoise du pavillonnaire [...] que l'absence nord-américaine de culture urbaine, s'était avérée au fil de la sophistication des techniques de construction qu'appelait la SCHL au lendemain de la guerre et de l'avènement du concept de "maison minimale" issue des recherches de la société sur l'économie de la construction. Car non seulement la SCHL soutenait-elle financièrement les nouveaux propriétaires, mais elle encourageait aussi le développement de "modèles de petites maisons" en publiant, dès la fin des années 1940, des recueils de plans issus du "*Canadian Small House Competition*" qu'elle organisait et qui — à en juger par le nombre de plans soumis, à tout le moins — remportaient la faveur des architectes des quatre coins du Canada. Les *67 Homes for Canadians* et autres catalogues étaient, de surcroît, associés à des guides variés pour constructeurs ou futurs propriétaires, allant des *Principes pour le groupement de petites maisons* au *Choix d'un modèle de maison* — brochure curieusement illustrée, en première page, d'un paysage de maisons toutes semblables les unes aux autres. » Les auteurs accompagnent le texte d'une reproduction de l'image en couverture de la publication *Choix d'un modèle de maison* de 1960 par un commentaire ironique « Mais s'agit-il d'un véritable choix ? » *Ibid.* p. 10-12.

<sup>403</sup> *Ibid.* p. 12.

saxon de pavillons unifamiliaux pour la classe ouvrière pourrait, selon eux, avoir inspiré la SCHL).<sup>404</sup> Ils traitent également de la SCHL dans la deuxième partie de l'article,<sup>405</sup> lorsqu'ils abordent les étapes de la vernacularisation culturelle et domestique du bungalow. Cependant, les auteurs y esquintent la SCHL : ils affirment que le bungalow *peut devenir* québécois grâce aux efforts promotionnels des contracteurs du début des années 1960, « au contraire des recommandations de la SCHL et des chroniqueurs de revues en faveur d'une esthétique uniformisée des ensembles ».<sup>406</sup> Selon nous, l'article constitue une contribution exceptionnelle à une meilleure connaissance de la contribution de la SCHL, mais cette dernière critique contredit l'importance que les auteurs accordent à ses publications architecturales (qui offrent justement un *choix*). Pour les auteurs, la monotonie des banlieues reste indissociable de l'action de la SCHL, en dépit des bienfaits qu'on peut lui attribuer.

En 2004, le Centre Canadien d'Architecture publie le catalogue de l'exposition *Les années 60, Montréal voit grand*, rédigé sous la direction d'André Lortie. Le catalogue jette un regard nouveau sur la banlieue canadienne et sur la part à jouer de la SCHL dans sa formation. L'auteur y aborde le rôle de la Société dans la relation qui s'établit pendant cette décennie entre la maison individuelle, les grands centres d'achats de la nouvelle périphérie et les grands échangeurs à niveaux séparés,<sup>407</sup> puis dans la partie intitulée « Normalisation et modèles », l'auteur précise que pour la SCHL, la maison individuelle est « la pièce centrale d'un système qui vise à promouvoir d'une part une forme de périurbanisation en micro-communautés et, d'autre part, la mutation de l'industrie de la construction de l'artisanat vers

<sup>404</sup> *Ibid.* p. 18-19. Les auteurs émettent plusieurs hypothèses quant à la présence d'expertises britanniques à cette époque au Canada, tout en tentant de dissocier le bungalow québécois de toute ascendance « étrangère » : ils dissocient d'abord la *Small House* (que la SCHL rebaptise « bungalow » en 1954, selon les auteurs) du *bangla* de villégiature, puis ils dissocient le bungalow canadien des modèles étasuniens — la SCHL aurait alors produit des bungalows de style *ranch* (qui est une codification formelle parmi d'autres) sans souci pour la désignation et le modèle auquel elle correspond. Selon les auteurs, seule la maison *Wartime* pourrait avoir une ascendance étasunienne, le bungalow de la SCHL « apparaît plutôt comme une figure assez originale dont l'influence aurait été plus exportée qu'importée ». Les auteurs tentent par la suite de distinguer le bungalow canadien du bungalow québécois. Ce dernier aurait adopté la forme « à long pan » (en raison du climat — convenable pour la construction d'un sous-sol — et de l'automobile — le long pan est vorace en terrain) alors que pour sa part, « conformément aux divers avis des experts de la SCHL, le bungalow du reste du Canada évolua, de catalogue en catalogue, pour adopter un plan plus replié — en L, par exemple —, voire pour se masser sur un étage et demi ou deux étages, figures moins coûteuses en matériaux et propices à une densification plus économique du développement urbain. » Malheureusement, aucun nom ni source n'est donné pour identifier « les divers avis des experts de la SCHL ».

<sup>405</sup> Lucie K. MORISSET, & Luc NOPPEN, « Le bungalow québécois, monument vernaculaire. De l'espace urbain à l'identité domestique », *Cahier de géographie du Québec*, vol. 48, n° 134, septembre 2004, p. 127-154.

<sup>406</sup> *Ibid.* p. 131. Les auteurs nous réfèrent ensuite à la note 8 (p. 149) : « "Il faut éviter une trop grande différence" peut-on lire dans *L'urbanisme...* (1956:32). Le même principe "d'uniformité" est prôné à l'époque par la SCHL (1960). » Les auteurs ne différencient pas le principe voulant « éviter une trop grande différence » et celui visant « l'uniformité ».

<sup>407</sup> André LORTIE (s.l.d.). *Ibid.* p. 92 « Ces nouveaux temples de la consommation sont indissociables des lotissements de maisons individuelles encouragées par la SCHL, un terrain privilégié d'investissement immobilier qui profite des politiques publiques en matière de transport. »

l'industrie lourde. »<sup>408</sup> André Lortie parvient ainsi à resituer la maison individuelle dans le projet de la SCHL, en tant que pièce centrale du système suburbain. La maison se voit conférer un statut « d'emblème » non pas québécois, mais nord-américain : dans le contexte de la réception du Mouvement moderne en architecture en Amérique du Nord, elle acquiert un statut semblable au gratte-ciel de Style International ; tous deux représentent le fonctionnalisme des années 1950 (le premier par l'expansion, le second par la condensation).

Enfin, dans la même lignée révisionniste, Marylène Têtu dépose un mémoire de maîtrise en avril 2005<sup>409</sup> dans lequel elle revoit la contribution architecturale de la SCHL. L'auteur reconnaît d'abord que « la création de la SCHL illustre la volonté d'Ottawa pour une intervention centralisée gérant les activités de contrôle et d'initiative tant au niveau de la production, que du financement »,<sup>410</sup> puis elle aborde le sujet de la production de modèles de maisons entre autres par l'intermédiaire de concours architecturaux qui ont pour objectifs « d'éviter un nombre croissant de taudis construits par divers intervenants durant les années 1930 » et « de trouver les meilleures solutions en matières d'habitation unifamiliale tout en développant les régions suburbaines. »<sup>411</sup> L'auteur reconnaît ainsi que l'action de la SCHL vient en réponse à la critique de la ville traditionnelle et que ses initiatives ont pour objectif premier d'assurer la modernisation des conditions de logement au Canada.

## 6.5 Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons examiné la réception du projet de maison de la SCHL entre 1960 et 2005. La maison de la SCHL a été reçue comme une maison nord-américaine supportant une idéologie consumériste et symbolisant la conquête de la périphérie urbaine. En ce sens, cette vision corrobore nos propres recherches. Les auteurs ont vu le mythe de la maison que la SCHL a construit et ils ont fait une critique idéologique de sa contribution ; nous avons pour notre part tenté d'en faire l'histoire : notre travail se veut complémentaire à ces critiques en ce qu'il met en relief la dimension fonctionnaliste de ce mythe et la resitue dans le contexte de la réception du Mouvement moderne en Amérique du Nord.

---

<sup>408</sup> *Ibid.* p. 121

<sup>409</sup> Marylène TÊTU. *Ibid.*

<sup>410</sup> *Ibid.* p. 47

<sup>411</sup> *Ibid.* p. 47-49. L'auteur fait référence à *des concours* alors qu'elle n'en identifie qu'un seul.

Nous ne prétendons pas avoir réuni l'ensemble des ouvrages qui ont parlé de la SCHL, mais nous croyons avoir identifié tous ceux qui en parlaient d'un point de vue architectural. À ce sujet, notons que l'intervention de la SCHL ne figure pas (ou seulement de manière très brève) dans de nombreuses publications importantes de l'histoire de l'architecture canadienne : rien n'est dit sur la SCHL (ou sur la LNH) dans l'ouvrage *Building Canada : An Architectural History of Canada Life* publié par Alan Gowans en 1966.<sup>412</sup> En 1973, Gérard Divay et Jacques Godbout publient *Une politique du logement au Québec ?* dans lequel ils concluent que « le palier fédéral contrôle la politique monétaire, laquelle exerce une influence prépondérante sur l'habitation »,<sup>413</sup> mais sans plus en ce qui nous concerne. Pareillement, à la fin 1986 et au début 1987, Marc Choko publie avec Jean-Pierre Collin et Annick Germain une série de deux articles dans la *Revue d'histoire urbaine* à l'intérieur desquels le petit paragraphe accordé à la SCHL n'ajoute rien de nouveau à la connaissance du sujet.<sup>414</sup> En 1994, Jeanne M. Wolfe publie pour l'Institut Canadien d'Urbanisme (ICU) dans lequel elle reconnaît (sans élaborer) les efforts de la société pour moderniser les villes canadiennes.<sup>415</sup> Enfin, aucune mention n'est faite de la SCHL dans l'ouvrage de Peter Ward de 1999,<sup>416</sup> et la SCHL n'apparaît qu'à titre indicatif dans l'histoire de l'architecture canadienne d'Harold Kalman publié en 2000.<sup>417</sup> Néanmoins, tous (encore, presque sans exceptions) reconnaissent l'importance de la SCHL dans l'histoire de l'architecture domestique au Canada.

Nous avons vu que la critique des années 1960 tient la SCHL responsable de l'uniformité architecturale et de l'homogénéité sociale des banlieues. Celle des années 1970

---

<sup>412</sup> Alan GOWANS. *Building Canada. An Architectural History of Canada Life*. Toronto: Oxford University Press, 1966, 412 p. L'ouvrage est une réimpression quasi complète de la version de 1958, à la différence (en ce qui nous intéresse) du dernier chapitre. Intitulé « Since 1930. The Fifties » dans l'édition de 1958, il est intitulé « Since 1945 The New Tradition. II. New Directions in Cultural Expression ». Rien sur la SCHL ne figure dans l'édition de 1958. Voir Alan GOWANS. *Looking at Architecture in Canada*. Toronto: Oxford University Press, 1958, 232 p.

<sup>413</sup> Gérard DIVAY & Jacques GODBOUT. *Ibid.* p. 44.

<sup>414</sup> Marc CHOKO, Jean-Pierre COLLIN & Annick GERMAIN. « Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain : Montréal, 1940-1960 » (partie 1). *Revue d'histoire urbaine*, vol. 15, n° 2, octobre 1986, p. 134.

<sup>415</sup> Jeanne M. WOLFE. « Our Common Past An Interpretation of Canadian Planning History ». dans *Plan Canada* (75th Anniversary Edition). Ottawa Canadian Institute of Planners, Juillet 1994. (dernière mise à jour 2000). <http://www.cip-icp.ca/english/plancanada/wolfe.htm>

<sup>416</sup> Peter WARD. *A History of Domestic Space: Privacy and the Canadian Homes*. Vancouver & Toronto: UBC Press, 1999, 182 p.

<sup>417</sup> Harold KALMAN. *A Concise History of Canadian Architecture*. Don Mills: Oxford University Press, 2000, 661 p. Il aborde la société une première fois dans le chapitre 12 sur l'Architecture domestique, lorsque l'auteur définit le mot « Housing », puis plus loin dans le même chapitre, où il stipule que depuis deux générations, la SCHL a fourni une assistance au secteur privé dans le domaine de logement abordable. Kalman aborde également la SCHL dans le chapitre 14. « Modern Architecture and Beyond » lorsqu'il traite de *Grandville Island* à Vancouver (acheté et développé par la SCHL) et de *Queen's Quay Terminal Warehouse* à Toronto (dont le développement a été débuté par la SCHL).

est teintée par le nationalisme québécois et la critique concerne la dépersonnalisation du paysage et de la société québécoise, et les visées capitalistes de la Société. Les années 1980 ont révélé une ambivalence entre le désir de réévaluer la contribution de la Société et celui de la stigmatiser. La critique de la SCHL suit un processus cumulatif et ce n'est que dans les années 1990 et 2000 que les auteurs parviennent à jeter un regard à l'ensemble des actions de la Société et à la place qu'elles prennent dans l'histoire mondiale de l'architecture. L'opinion a changé par rapport aux décennies précédentes : la maison n'est plus vue comme quelque chose de négatif ; désormais, on en parle du point de vue de l'appropriation et du patrimoine. Quant à la SCHL, on considère sa contribution d'un point de vue historique, avec les diverses influences qui l'ont affecté et les ajustements qu'elle a opérés au cours de son mandat, mais il réside une ambiguïté : certains affirment qu'elle a encouragé la monotonie, d'autres non. Le projet de la maison de la SCHL est reçu et compris comme un projet d'ensemble — les auteurs font coïncider la critique urbanistique avec la critique idéologique de son projet et celle de la nord-américanité de sa maison — mais par son ampleur, les critiques ont de la difficulté à en cerner les contours. Tous s'entendent pour reconnaître l'importance historique de la Société et du même coup, l'importance de la transformation sociale et urbaine que le projet de maison individuelle de banlieue pour classe moyenne a engendré, mais le mode de vie actuel réagit de plusieurs manières au mode de vie développé dans les années 1950 et personne ne se lance à proposer que la banlieue pavillonnaire, la culture de centres d'achats, la pollution automobile et l'expansion territoriale incontrôlée sont des choses positives.

Aux termes de cette revue critique, nous constatons qu'il y a un certain décalage entre la manière dont la maison de la SCHL a été reçue par la critique canadienne et les éléments de son projet que nous avons nous-même mis en lumière dans ce mémoire. Ce n'est pas tant la maison elle-même qui a été critiquée, mais la banlieue monotone, et en tant qu'instance suprême en matière d'habitation, la SCHL a rapidement été identifiée comme la responsable de la situation des banlieues canadiennes. L'importance historique de la Société a été reconnue et encensée, mais aux yeux des auteurs, toutes les actions de la SCHL renforçaient cette idée de la monotonie : les normes constructives obligeaient à l'usage de techniques et de matériaux semblables pour toutes les unités, le programme de bungalow à trois chambres était prédéterminé et d'un point de vue esthétique, le choix était limité et il incitait à l'uniformisation des ensembles. Dans ce contexte, une analyse minutieuse et une

généalogie partielle de son projet de maison individuelle s'est avérée pertinente pour aider à mieux comprendre la situation qui a prévalu dans les banlieues canadiennes depuis les 60 dernières années. Notre travail n'a pas donné lieu à un jugement de valeur à l'endroit des banlieues canadiennes ; nous avons cherché à retracer la contribution de la SCHL à l'architecture des maisons individuelles et nous avons trouvé en la Société un acteur prééminent dans la formation du mythe de la banlieue pavillonnaire pour classe moyenne. Notre objectif a été de faire l'histoire de sa constitution et nous croyons avoir démontré que les éléments constitutifs de la maison sont plus complexes que ce que les critiques suggèrent.

Nous pouvons comprendre qu'aborder la contribution en quelques paragraphes ou à l'intérieur d'un chapitre force les auteurs à faire des choix, résultant en des oublis fâcheux et en des points de vue aussi limités que le corpus abordé. Nous pouvons mieux cerner ces difficultés à l'aide de deux remarques.

Premièrement, il y a un problème terminologique important à la base de la critique de la maison de la SCHL : la double signification accordée au mot « standart » par Le Corbusier,<sup>418</sup> qui a vraisemblablement été mal assimilée par les auteurs canadiens. Le Corbusier définit le « standart » (avec un *t* comme dans *art*) d'une part par l'habitat typique qui s'associe à la notion de pratique commune<sup>419</sup> et qui réfère à un style de vie (*lifestyle*). D'autre part, Le Corbusier définit le « standart » comme les éléments identiques produits en série, qui régleme la forme et la dimension des matériaux et qui constitue en quelque sorte l'alphabet de l'architecture industrialisée. Or, après Le Corbusier, les auteurs ont évacué la définition culturelle du « standart » pour en conserver uniquement le rapport à la production sérielle. Le premier de ces auteurs est assurément Walter Gropius à travers

---

<sup>418</sup> Le Corbusier, *Almanach d'architecture moderne* (Collection de « L'Esprit Nouveau »). Paris : Les Éditions G. Crès et Cie, 1925, p. 83. Nous privilégions la définition que donne Le Corbusier du terme « standart » à celle (plus officielle) qu'en donne Gregory K. Dreicer dans *L'Art de l'ingénieur. Constructeur, entrepreneur, inventeur* (Paris : Centre Georges Pompidou, 1996, p. 464-466) en raison de l'importance majeure (souvent mal comprise) de l'architecte suisse au sein du Mouvement moderne en architecture.

<sup>419</sup> Lorsque Le Corbusier titre « Un standart meurt, un standart naît », il associe le « standart » à la pratique commune : le *standart* mourant était la maison traditionnelle bretonne en moellons et le « standart » naissant était la maison produite en série qui apporte selon lui le prix bas et la qualité. Il s'agit d'un changement du système de construction vers une idée de série. En 1925, la pratique commune ne pouvait que refléter l'ère de la machine et faire usage des moyens modernes de production, soit la production sérielle. Cependant, Le Corbusier parle également de « travailler avec des éléments standards : la même fenêtre partout, le même escalier partout [...] les standards sont des lettres avec lesquelles ils faut écrire les noms propres des futurs propriétaires ». Le « standart » devient ainsi autant « la pratique commune » que « les éléments de la pratique commune » : il s'agit d'une ambivalence. Voir Le Corbusier. *Ibid.* p. 83 et 115.

l'héritage du Bauhaus à Harvard.<sup>420</sup> C'est également cette définition que semblent s'approprier les critiques de la SCHL.<sup>421</sup> Pour ces auteurs, le « standard » (qui est le « standart » anglicisé, puis refrancicisé) est la « règle » et la « standardisation » est l'imposition d'une « règle » : la mise à l'ordre pour les rendre similaire. En ce qui a trait au mot « norme », il y a lieu de croire qu'il est la francisation de *standard* (anglais) — les *Building Standards* étant les *Normes de construction* en français. Ce faisant, le *standard* anglais possède deux traductions françaises : standard et norme. En suivant la définition attribuée par les auteurs au mot standard, le mot « norme » doit être pris au sens de « règle » : pour eux, une norme est une loi. Par conséquent, le mot « normalisation » revient à la « mise en règle » (de manière coercitive, obligatoire). Cependant, comme nous l'avons vu, la « normalisation » selon la SCHL revient à transformer une pratique individuelle en une pratique commune, non imposée, mais suivant les règles de l'art, comme pour le sens premier accordé au mot « standart » par Le Corbusier. C'est cette définition de « normalisation » que nous avons utilisé pour tenter de mettre en lumière les outils par lesquels la SCHL contribue à l'architecture des maisons individuelles au Canada.

Deuxièmement, la méthode historiographique employée nous a permis de mettre en lumière les chaînes de filiation entre les auteurs, ce qui peut expliquer les répétitions rencontrées. Certains auteurs citent leurs prédécesseurs et créent un effet d'entraînement qui engendre une déformation importante du sens de l'énoncé d'origine : depuis l'IRAC jusqu'à Melvin Charney, puis Lessard et Marquis, et enfin André Robitaille, la SCHL est passée de « favoriser les maisons neuves en périphérie » à « imposer ses villes-dortoirs remplies d'anonymes petites maisonnettes ». Le ton employé à la critique de la SCHL a donc monté en 20 ans sans que la recherche ne le justifie. Des relations de cause à effet se sont créées chez les auteurs qui ont lu leurs prédécesseurs : par exemple, si l'IRAC avance que la SCHL favorise la maison individuelle de banlieue et qu'on remarque que les maisons individuelles

<sup>420</sup> Klaus HERDEG. *Ibid.* La production architecturale à Harvard sous Gropius se fait à partir d'un nombre donné d'éléments *standards* produits en série et disponibles sur le marché. La définition « sérielle » est également celle à laquelle réfère Gregory K. Dreicer : « La standardisation consiste à créer des composants et des procédés de transformation uniforme ou identiques. » Gregory K. DREICER. *Ibid.* p. 464.

<sup>421</sup> Lorsque Humphrey Carver traite de standardisation, il comprend le terme au sens « production sérielle » (voir Humphrey CARVER. *Ibid.* p. 16) , Michel Lessard et Huguette Marquis (1972) font de même la « standardisation des matériaux » est « une puissante invitation au " pareil comme " ». Lorsque le trio Choko, Collin et Germain parlent de « finitions standardisées », ils traitent aussi de production en série (voir Marc CHOKO, Jean-Pierre COLLIN & Annick GERMAIN. *Ibid.* p. 131), tout comme le font Noppen et Morisset lorsqu'ils traitent de « standardisation des formes » (voir Luc NOPPEN & Lucie K. MORISSET. *Ibid.* p. 10).



de banlieue sont toutes semblables, alors il est aisé de suggérer que la SCHL est en faveur d'une esthétique uniformisée. Autre exemple, si on avance que la SCHL favorise les maisons individuelles et qu'on remarque que la maison individuelle isole et pousse ses occupants à la consommation, alors on peut croire que la SCHL veut isoler les individus chez eux, les rendre insouciant de leur voisinage et les voir consommer davantage. Dans une certaine mesure, ces critiques sont justifiées, mais elles ne sont pas soutenues par une recherche historique conséquente.

C'est donc suite à la lecture des critiques de la SCHL que nous avons souhaité revisiter sa contribution à l'architecture des maisons individuelles et identifier l'image qu'elle en donne. Nous avons supposé que la contribution de la SCHL à l'architecture des maisons était une médiation appuyée sur un mythe facile à critiquer, mais difficile à cerner. C'est donc par cette porte d'entrée que nous avons abordé le sujet. Nous croyons avoir démontré que la responsabilité de la monotonie des banlieues canadienne ne revient pas à la SCHL, du moins pas exclusivement. Son programme pour la banlieue s'articule justement en réaction à cette monotonie et il vise la diversification des types architecturaux et des classes sociales au sein d'une même communauté. La répétitivité architecturale des banlieues canadiennes, si elle existe réellement, peut être due au fait que la SCHL est uniquement responsable de la question du logement et qu'elle se révèle incapable à contrôler toutes les opérations de son projet de banlieue ; elle peut être due à une mauvaise interprétation de son projet, ou encore, à une application contrainte par des limites économiques rigides qui forcent une normalisation extrême et engendre une banlieue économique et monotone. Certes, le projet de maison individuelle de la SCHL donne une image somme toute univoque de la maison (le bungalow à long pan) et de ses occupants (la famille nucléaire de classe moyenne), mais la normalisation de la SCHL n'a jamais sanctionné la « répétitivité architecturale et l'homogénéité sociale des banlieues ». Nos recherches ont plutôt démontré que la SCHL a bien identifié les caractéristiques et les désirs — associés à un nouveau style de vie — de la classe moyenne émergente ; elle les a formulés et elle en a fait la promotion. Le succès du projet est grandement lié au rôle de médiateur tenu par la Société : elle a orienté le projet suivant les idées dominantes de l'époque et elle a aidé à le mettre en œuvre. Son intervention peut ainsi être considérée comme une médiation positive.

## CONCLUSION

Le projet de la maison individuelle de banlieue a été l'objet d'un investissement économique et intellectuel important pour la SCHL entre 1946 et 1974. Elle a créé Monsieur Canada en 1946 et l'architecture de la maison de banlieue a été façonnée entre 1952 et 1956. Les principes énoncés dans la première moitié des années 1950 ont par la suite été repris presque intégralement dans les années 1960 et 1970 : comme *Construction à ossature de bois — Canada* qui reprenait en 1975, au compte de la SCHL, les principes traditionnels de constructions en 2"x4" employés depuis les années 1930, les ouvrages *Site Planning Handbook*<sup>422</sup> en 1966 et *Critères d'aménagement de terrain*<sup>423</sup> en 1977, diffèrent peu de *Housing Design* et de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ils mettent à jour la connaissance, ils l'adaptent en fonction des changements d'orientation du mandat de la SCHL, et ils la codifient en transformant les principes fonctionnalistes en exigences obligatoires pour obtenir un prêt en vertu de la LNH, mais ces principes demeurent les mêmes qu'au début des années 1950. Pareillement, lorsque la SCHL publie l'ouvrage *L'usage et la disposition des espaces dans un logement*<sup>424</sup> en 1974, elle poursuit sur la voie initiée plus de 20 ans auparavant avec l'ouvrage *Choix d'un modèle de maison*. L'usage et la disposition des espaces dans un logement se fait toujours sur la base du rendement : augmenter l'efficacité, éviter le gaspillage et composer « de façon rationnelle et équilibrée ». Le projet de la SCHL pour la maison est donc un projet du début des années 1950.

---

<sup>422</sup> *Site Planning Handbook*. Ottawa: CMHC, 1966, 61 p. L'ouvrage reproduit les normes (*Administrative and Site Planning Requirements*) contenues dans les *Normes résidentielles 1965*, supplément n° 5 au Code National du bâtiment. Comme dans les codes de constructions, l'ouvrage contient des normes obligatoires, des dimensions minimales, des dimensions maximales et des recommandations destinées à allouer une plus grande flexibilité dans la conception des projets de logements. Les recommandations concernent la séparation de la circulation piétonnière et automobile, la hiérarchisation de cette dernière, l'implantation des maisons (et les rapports esthétiques et techniques établis entre elles). Les exigences concernent la distance entre les zones de logement et les autres zones urbaines, les garages, abris d'auto et aires de stationnement, la cour automobile et les allées piétonnières, les zones vertes et les aires publiques, l'aménagement d'ensembles de maisons individuelles, l'aménagement d'ensemble de maisons d'appartements, la dimension des terrains verts pour ensembles de maisons individuelles et ensembles de maisons d'appartements, et le logement dans des aires spéciales.

<sup>423</sup> *Site Planning Criteria*. Ottawa: CMHC, 1977, 36 p. L'ouvrage réfère aussi aux *Normes de construction résidentielles* et il donne des indications visant à assurer une qualité minimale et la considération des aspects visuels et symboliques pour les projets. Il ne concerne pas uniquement la maison individuelle, mais surtout les autres formes de logement duplex, maisons jumelées et immeubles à appartements. Par ses recommandations, l'ouvrage vise à assurer une croissance organisée des communautés, l'utilisation correcte des terrains et la création de services.

<sup>424</sup> *The Use and Design of Space in the Home*. Ottawa: CMHC, 1974, p. 5.

Dans le cadre de ce mémoire, nous avons cherché à identifier l'image que la SCHL donne de la maison individuelle. Après nos analyses, nous en sommes venus à diverses conclusions : d'abord, aux niveaux architectural et financier, la maison occupe une place centrale à la SCHL, surtout entre 1946 et 1958. Puis, en explorant plus avant cette contribution architecturale, nous avons vu que la maison individuelle et la famille de classe moyenne occupent une place fonctionnelle et symbolique privilégiée dans la banlieue de la SCHL : ils sont l'unité de base du système suburbain est conçu. La maison elle-même est construite par des procédés industriels somme toute traditionnels, en accord avec l'industrie nord-américaine de la construction. Son programme intérieur est proprement moderne : ses espaces et les activités qui s'y rattachent s'associent à un mode de vie pour lequel l'image du bonheur familial se retrouve dans la répartition des tâches, les rôles stéréotypés, le zonage et la consommation de biens matériels. L'esthétique de la maison est quant à elle soumise à l'image d'ensemble (illustrant une volonté pittoresque) mais elle est détaillée comme le fruit d'un ensemble de facteurs non esthétiques (le plan, les matériaux, les orientations), résultant en une beauté masquée par la mythologie fonctionnaliste. Ces conclusions nous ont permis de dresser une *image* de la maison qui selon nous se démarque par son fonctionnalisme et sa correspondance aux idéaux développés dans le cadre de la réception du Mouvement moderne en architecture en Amérique du Nord.

Ce que nous voulons exposer le plus clairement ici est notre interprétation de cette contribution de la SCHL à l'architecture des maisons individuelles au Canada, laquelle repose sur deux hypothèses, soit la création d'un mythe et la médiation de la SCHL.

Nous avons tenté de démontrer que la maison de la SCHL est une maison fonctionnaliste et que la création et la diffusion de cette maison en tant que projet théorique est une action idéologique car posséder cette maison est présenté comme quelque chose de naturel pour toute bonne famille alors que ce ne l'est pas ; la maison de banlieue comme type idéal pour les familles à la recherche d'un foyer après 1945 est une image construite par la Société. De même, les composantes constructives, programmatiques et esthétiques de cette maison sont données comme le fruit d'un processus rationnel alors que ce n'est pas le cas ; la forme particulière que la SCHL attribue à la maison, à ses occupants et à la banlieue est aussi une image idéologiquement déterminée. L'intervention de la SCHL dans le domaine de

l'habitation n'est pas naïve ; selon nous, toutes ses actions sont motivées par une intention et cette intention peut être décelée par l'analyse minutieuse de son projet architectural.

Les composantes constructives de la maison de la SCHL sont déterminées pour répondre à la demande de l'industrie qui favorise la construction à ossature de bois, la construction rapide et économique, afin de permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre. Les composantes programmatiques de la maison ne sont pas dictées par la rationalité ; elles sont déterminées pour répondre à la division des tâches et à la hiérarchie sociale qui ont cours à l'extérieur de la maison, au sein duquel trône l'image de l'homme-pourvoyeur-sexiste : la ville est un monde d'hommes, alors la maison est le monde la femme. Les composantes esthétiques de la maison ne sont pas naturelles ; elles sont déterminées par les principes de groupement construit sur le modèle de Radburn ; dans les catalogues, la présence de modèles néo-vernaculaires, régionalistes et modernistes n'est pas le fruit du hasard ; ils y sont parce que les architectes canadiens et la SCHL sont au courant des tendances et débats esthétiques qui ont cours à la même époque en dehors de nos frontières et qu'ils s'inscrivent dans l'esprit du temps en les reproduisant pour le public canadien. La famille Canada n'est pas non plus naturelle : elle incarne un stéréotype illustrant le nouveau style de vie et les valeurs qui le sous-tendent ; elle est construite et déterminée pour habiter la maison de la SCHL. Le projet urbain de la SCHL vise à inclure différents types de logements et de nombreux autres bâtiments commerciaux et publics dans le système suburbain non pas sans raison, mais en réaction à la banlieue pavillonnaire monotone de la génération précédente.

Selon nous, tout ce qui constitue l'intervention de la SCHL est déterminé par des intentions qui ne sont pas toujours exprimées clairement. Il en résulte une mystification de la part de la société. Elle fait passer son projet pour naturel alors qu'il cache une idéologie.

La mystification de la SCHL apparaît lorsqu'elle présente comme quelque chose de normal le fait de posséder cette maison individuelle et d'y vivre comme le fait la famille Canada. La maison individuelle de la SCHL est conçue pour la classe moyenne salariée et la banlieue automobile, uniquement. Elle s'adresse à la famille nucléaire, deux parents et deux enfants, avec une hiérarchie établie entre ses membres, des rôles déterminés et des rites d'usage de l'espace domestique et urbain pour chacun, et elle est conçue de manière à guider leur comportement en société et leurs relations avec les biens de la culture de masse.

En renforçant les stéréotypes et en les liant dans un système centralisé et cohérent, la maison individuelle de la SCHL laisse de côté toutes les autres classes sociales, tous les autres types de logements et tous les autres endroits où l'on peut construire (la ville, les villages, la campagne). L'*image* qui en découle est univoque : c'est celle de la classe moyenne salariée intégrée à la vie de banlieue ; le modèle petit-bourgeois avec sa parcelle enclose par sa petite clôture blanche, son gazon, sa piscine, son BBQ et son garage ; c'est l'image de la sortie en famille au centre d'achats, des pique-niques le dimanche, des parties de *Bridge*, des *TV dinner* et des *Tupperware*. Cette idéologie, c'est la réalisation de l'*American dream* et sa suite logique, l'*American way of life*, au Canada ; c'est l'idéologie de la société de consommation qui naît après la Deuxième Guerre mondiale et qui accompagne le Baby-boom, celle qui a adapté le fonctionnalisme architectural au libéralisme économique nord-américain et qui cachent la réalité (déprimante) de son attachement à la culture de masse et à la société de consommation derrière le mythe (attrayant) de la voiture chromée et de la garde-robe *walk-in*.

Cette maison est façonnée par diverses médiations de la SCHL entre les développements qui ont cours à la même époque en dehors de nos frontières et l'industrie canadienne. Du point de vue de la construction, la SCHL ne produit pas les normes constructives qui assurent la sécurité et la durabilité de la maison, mais elle les assemble et les diffuse et ce faisant, elle fait la médiation entre l'industrie nord-américaine (les agences de standardisation, le CNRC, les manufactures) et la population canadienne (les bâtisseurs et les particuliers). Du point de vue du programme, la SCHL fait la promotion de la maison fonctionnelle ; elle s'approprie les principes développés au début du siècle en Europe et elle les adapte à un type précis de bâtiment, la maison individuelle, qu'elle destine à la banlieue et à la classe moyenne. Sa médiation permet ainsi la modernisation de la situation générale de l'habitation (les conditions du logement deviennent meilleures) par la création d'un nouveau type (la maison de banlieue) ; ses éléments constitutifs existaient séparément auparavant, mais la SCHL les a assemblés et elle leur a donné une charge symbolique. Du point de vue esthétique, elle diffuse au Canada le modèle de Radburn et des *New Towns* anglaises, et ses catalogues de modèles reflètent quant à eux les tendances esthétiques qui ont cours à la même époque, du néo-vernaculaire au régionalisme, vers le schématisme des diagrammes fonctionnels. La présence de ces courants stylistiques dans les catalogues de la SCHL

démontre que ce ne sont plus les styles historiques qui servent de modèles aux architectes canadiens, mais bel et bien la production des grands architectes modernes et de leurs héritiers. En agissant comme médiateur entre la culture architecturale savante internationale et la culture constructive populaire canadienne, la SCHL est un agent de modernisation en ce qu'elle démocratise un savoir longtemps confiné dans les mains d'experts.

Dès sa création, la SCHL a été à l'écoute des idées modernes débattues en dehors des frontières canadiennes et ses programmes le reflètent ; son rôle de médiateur s'est poursuivi au-delà du troisième quart du XX<sup>e</sup> siècle : dans les années 1970, la SCHL réagit à l'expansion territoriale incontrôlée, à la surconsommation, au gaspillage et aux franges de la population oubliées par son projet de maison de banlieue en proposant des alternatives : l'architecture éco-énergétique, la maison saine, les habitations pour étudiants, personnes âgées et handicapés, la construction dans le nord canadien, l'égalité des sexes, des races et des religions ; tous font échos à des préoccupations reflétant l'ère du temps, au même titre que le fonctionnalisme architectural reflétait les années les idées en vogue dans les années 1950.

La SCHL n'est pas la seule force qui aura concouru à rendre la maison canadienne des années 1950 et 1960 fonctionnaliste, mais elle joue un rôle de catalyseur par son pouvoir économique et par sa capacité de légiférer à partir d'une position centralisée, ce qui est une spécificité canadienne (par rapport au modèle étasunien). Cependant, en étant réservée à la question du logement, la SCHL participe à une vision spécialisée (unidimensionnelle) de l'environnement bâti, qui est aussi véritablement un héritage du zonage du Mouvement moderne. La critique de la SCHL passe nécessairement par la critique du fonctionnalisme en architecture, dont les succès au plan architectural ont largement dépassé les succès au plan urbain, ce qui la rend vulnérable aux yeux de plusieurs. Comme nous l'avons vu, la SCHL possède un rôle de conseiller et chaque projet nécessite l'implication d'autres acteurs. Seule, la SCHL n'est pas en mesure de superviser l'entièreté de la planification suburbaine et d'assurer la même qualité à l'architecture des institutions et équipements publics que celle des maisons individuelles.

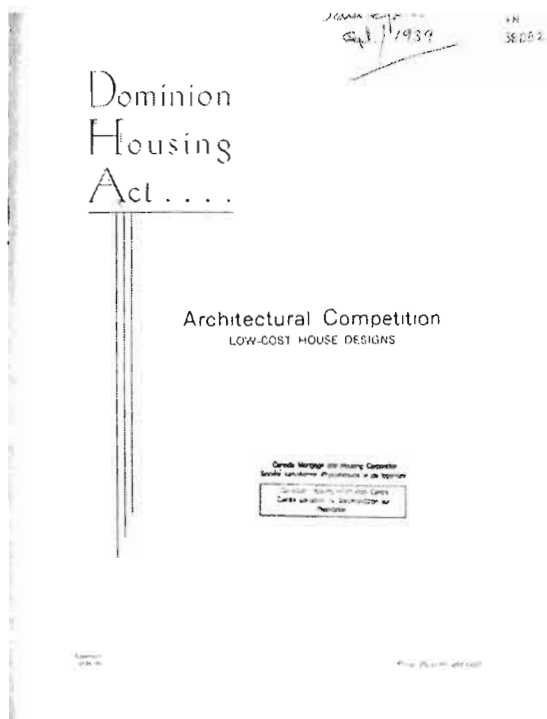
Néanmoins, même en tenant compte de cette lacune, il est erroné d'attribuer à la SCHL la responsabilité de l'homogénéité des banlieues canadiennes. Si le projet de la SCHL (en général) et les principes de groupement de maisons (en particulier) avaient été suivis,

les banlieues pavillonnaires canadiennes ne seraient pas décriées comme étant monotones et homogènes. Pour sa part, le programme domestique de la SCHL semble avoir réussi, puisque encore aujourd'hui, même si les maisons sont encore plus grandes et possèdent de multiples pignons, l'image de la maison individuelle véhiculée par la SCHL au début des années 1950 est encore prédominante : le bungalow à long pan apparaît comme étant la forme d'habitation typique des banlieues québécoises et la perspective de la famille nucléaire vivant en banlieue est encore un modèle privilégié par de nombreux jeunes couples. Le modèle appartient aux générations précédentes, mais la maison est encore perçue comme un rêve et un symbole de réussite sociale, un investissement et une responsabilité ; la maison rêvée est encore construite en 2"x4" (ou en 2"x6" pour davantage d'isolation) avec ses espaces zonés et ses circulations hiérarchisées ; elle est encore associée à l'automobile et au mode de vie banlieusard : la clôture, le gazon, le BBQ, le garage et la piscine font encore partie de l'imaginaire collectif des banlieues pavillonnaires. Du point de vue de l'histoire de l'architecture moderne, la maison individuelle de banlieue représente encore la réception du Mouvement moderne et de son fonctionnalisme en Amérique du Nord, elle symbolise encore l'exode des villes, l'expansion territoriale et l'emprise de l'automobile sur le quotidien des gens, la culture de centres d'achats, la destruction des terres agricoles, le gaspillage de terrain, de ressources naturelles et de produits de consommation courante.

Nous ne prétendons pas que la SCHL soit responsable de la popularité que connaît encore aujourd'hui le mode de vie permis par la maison de banlieue car notre recherche n'a pas porté sur l'action concrète de la Société, mais nous croyons avoir démontré qu'elle a participé à en créer les prémisses et à en favoriser la mise en œuvre sans toutefois avoir un contrôle législatif sur la forme urbaine. La contribution de la SCHL demeure idéologique en ce qu'elle a offert au public canadien une *image* de la maison, le mythe de la maison pour classe moyenne intégrée à la vie de banlieue nord-américaine. Ce mythe revêt une importance non négligeable pour l'histoire de notre architecture et de notre société, car selon Roland Barthes, « le mythe est l'idéologie de la culture de masse moderne » et ce faisant, il est sanction de modernité.



## FIGURES



**Figure 1.1** Couverture de *Dominion Housing Act... Architectural Competition, Low-Cost House Designs*. Ottawa: Ministère des Finances, 1938.



**Figure 1.2** *Regent Park*, Toronto. (Tirée de [www.rapdict.org/Regent Park](http://www.rapdict.org/Regent_Park))



**Figure 1.3** *Habitations Jeanne-Mance, Montréal.* (Tirée de André Lortie (dir.). *Les années 60, Montréal voit grand.* Montréal : CCA & Douglas & McIntyre, 2004, p. 119.)



**Figure 1.4** *Mulgrave Park, Ottawa.*  
(Tirée de [www.library.dal.ca/ebooks/afrieville/Photographs.htm](http://www.library.dal.ca/ebooks/afrieville/Photographs.htm))



**Figure 1.5** *Habitat '67, Montréal.*  
(Tirée de [www.alamedainfo.com/ Expo\\_67\\_Montreal.htm](http://www.alamedainfo.com/Expo_67_Montreal.htm))



**Figure 1.6** *Autostade, Montréal.* (Tirée de [www.vivelanostalgie.com/id83.html](http://www.vivelanostalgie.com/id83.html))



**Figure 1.7** *Granville Island, Vancouver.*  
(Tirée de [www.biv.com/vc/map05-granvilleisland.asp](http://www.biv.com/vc/map05-granvilleisland.asp))



PRÊTS ET INVESTISSEMENTS  
1946-1986  
(en millions de dollars)

	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966
PRÊTS POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET LE LOGEMENT LOCATIF (1)	18.6	3.5	16.1	41.2	80.8	85.4	59.6	57.4	75.8	14.6	6.0	41.6	314.1	269.4	249.5	252.8	179.6	134.5	300.3	366.7	448.3
LOGEMENTS À LOYER MODIQUE (2)	3.0	20.1	3.1	0.4	0.7	9.7	1.7	4.7	17.8	12.4	9.8	16.6	30.7	45.3	26.8	27.4	16.3	11.4	11.6	13.9	12.0
LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.7	12.7	17.9	21.0	39.5	22.6
AIDE POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RÉGIME CANADIEN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF ET COOPÉRATIVES (5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRÊTS POUR LOGEMENTS PUBLICS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTISSEMENTS DANS DES LOGEMENTS PUBLICS (6)	-	-	-	-	2.7	7.7	6.4	8.3	2.6	3.9	13.1	16.7	12.1	17.4	17.7	7.6	8.4	8.4	10.7	32.0	18.7
LOGEMENTS POUR RURAUX ET AUTOCHTONES - R.-D. ET LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES QUARTIERS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÉPURATION DES EAUX D'ÉGOUT MUNICIPALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0	23.8	22.8	29.7	30.2	34.4
RÉNOUVEAU URBAIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RÉTROUPEMENT DE TERRAINS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMMOBILES APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ	-	-	30.9	61.0	47.0	17.4	6.9	3.0	0.7	1.3	1.1	2.8	0.6	0.3	0.1	0.1	0.4	0.1	0.1	0.1	0.1
	21.6	29.6	58.1	102.6	128.5	106.6	75.0	113.7	97.6	30.9	20.8	73.5	362.1	327.7	268.8	303.7	246.4	206.1	371.1	469.6	578.1
	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	GRAND TOTAL
PRÊTS POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET LE LOGEMENT LOCATIF (1)	646.3	272.4	238.6	193.0	267.5	196.2	133.1	438.9	444.0	206.0	72.3	29.2	9.9	12.4	17.2	24.8	13.2	7.3	6.4	4.5	6294.7
LOGEMENTS À LOYER MODIQUE (2)	21.5	37.0	94.6	158.9	264.8	217.9	158.3	157.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1382.4
LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS	35.4	60.6	53.4	52.9	36.2	73.4	21.6	7.0	2.9	0.4	6.2	4.6	1.3	-	-	-	-	-	-	-	149.3
AIDE POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	2.3	22.3	37.6	39.0	30.7	20.2	12.8	6.8	1.7	0.3	-	-	173.7
PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF (4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.4	37.8	67.0	79.6	77.7	71.8	59.3	50.5	39.6	78.3	519.1	-
RÉGIME CANADIEN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.3	47.9	78.8	44.0	13.9	187.0
SOCIÉTÉS SANS BUT LUCRATIF ET COOPÉRATIVES (5)	-	-	-	-	-	-	-	-	226.7	406.9	313.8	254.2	136.2	53.1	13.1	6.9	8.6	9.6	9.7	4.7	1443.5
PRÊTS POUR LOGEMENTS PUBLICS	57.4	88.1	92.6	177.7	196.1	205.7	196.8	179.2	233.8	257.7	243.1	195.9	193.5	154.2	43.5	30.4	11.9	6.0	5.8	-	1618.2
INVESTISSEMENTS DANS DES LOGEMENTS PUBLICS (6)	16.9	72.9	46.3	31.0	32.5	38.1	46.8	48.3	90.9	121.0	117.4	148.3	69.4	101.5	88.1	56.2	77.3	93.5	58.6	48.7	1508.6
LOGEMENTS POUR RURAUX ET AUTOCHTONES - R.-D. ET LOCATIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.8	78.2	38.0	68.8	81.0	67.7	10.1	71.7	475.3
PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS	-	-	-	-	-	-	6.7	10.6	37.4	84.1	107.2	127.9	119.2	131.5	134.5	172.8	186.3	146.4	54.9	1313.5	-
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES QUARTIERS	-	-	-	-	-	-	-	9.8	1.0	2.3	4.2	5.4	6.8	7.1	7.7	14.1	8.8	-	-	-	54.2
ÉPURATION DES EAUX D'ÉGOUT MUNICIPALES	32.9	27.5	39.5	46.5	59.1	62.1	111.6	101.9	124.2	185.0	165.9	240.3	219.2	144.1	90.8	29.1	27.4	7.6	6.5	11.5	1907.6
RÉNOUVEAU URBAIN	0.8	1.8	5.5	8.0	7.6	8.9	5.6	4.6	2.1	3.1	1.2	1.4	1.0	1.0	1.7	4.3	0.5	3.4	-	-	62.6
RÉTROUPEMENT DE TERRAINS	-	-	4.1	1.6	9.4	6.8	4.0	15.8	57.5	40.7	34.8	19.5	24.5	14.5	5.5	0.8	2.7	1.2	7.2	-	245.6
IMMOBILES APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ	1.0	0.5	0.3	2.1	1.0	5.2	18.3	22.6	47.2	42.2	49.9	44.6	94.9	47.0	32.6	25.8	26.2	11.0	19.8	6.8	675.7
	812.2	510.8	574.9	671.7	876.2	764.7	890.7	976.4	1248.8	1306.2	1114.9	1117.5	1052.3	843.6	575.0	487.2	549.7	525.7	351.4	244.1	19299.8

Figure 1.8a Prêts et investissements de la SCHL, 1946-1986. (Tirée de Robert Boivin.  
SCHL : profil. Ottawa : SCHL, 1986, p. C-2.)

SUBVENTIONS, CONTRIBUTIONS ET AUTRES FORMES D'AIDE 1946-1986 (en millions de dollars)																						
	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	
SUBVENTIONS AUX ACHETEURS D'UNE PREMIÈRE MAISON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME D'AIDE POUR L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT LOCALIF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RÉGIME CANADIEN DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCALIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME CANADIEN D'ENCOURAGEMENT À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RÉGIME CANADIEN DE RENOUVELLEMENT HYPOTHÉCAIRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME DE PROTECTION DES TAUX HYPOTHÉCAIRES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
LOGEMENTS PUBLICS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SOCIÉTÉS DANS BUT LOCATIF ET COOPÉRATIVES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
LOGEMENTS POUR VÉTÉRANS ET AUTOCHTONES (E.T.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RENOUVELLEMENT URBAIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1	2,3	1,4	1,7	2,6	3,5	3,7	3,2	3,1	6,4	
OPÉRATION DES EAUX D'ÉGOUT MUNICIPALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9	5,8	7,0	10,5	7,9	
PROGRAMME CANADIEN DE RÉNOUVELLEMENT DES HABITATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME DE RÉPARATIONS D'URGENCE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES QUARTIERS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SUBVENTIONS D'ENCOURAGEMENT AUX MUNICIPALITÉS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PROGRAMME DE CONTRIBUTIONS POUR LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SUBVENTIONS POUR L'ISOLATION THERMIQUE DES HABITATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DIVERS (E.T.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	-	0,2	0,1	0,9	1,1	1,1	1,3	1,8	1,8	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,2	0,4	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,1	1,2	1,5	2,2	
	0,																					

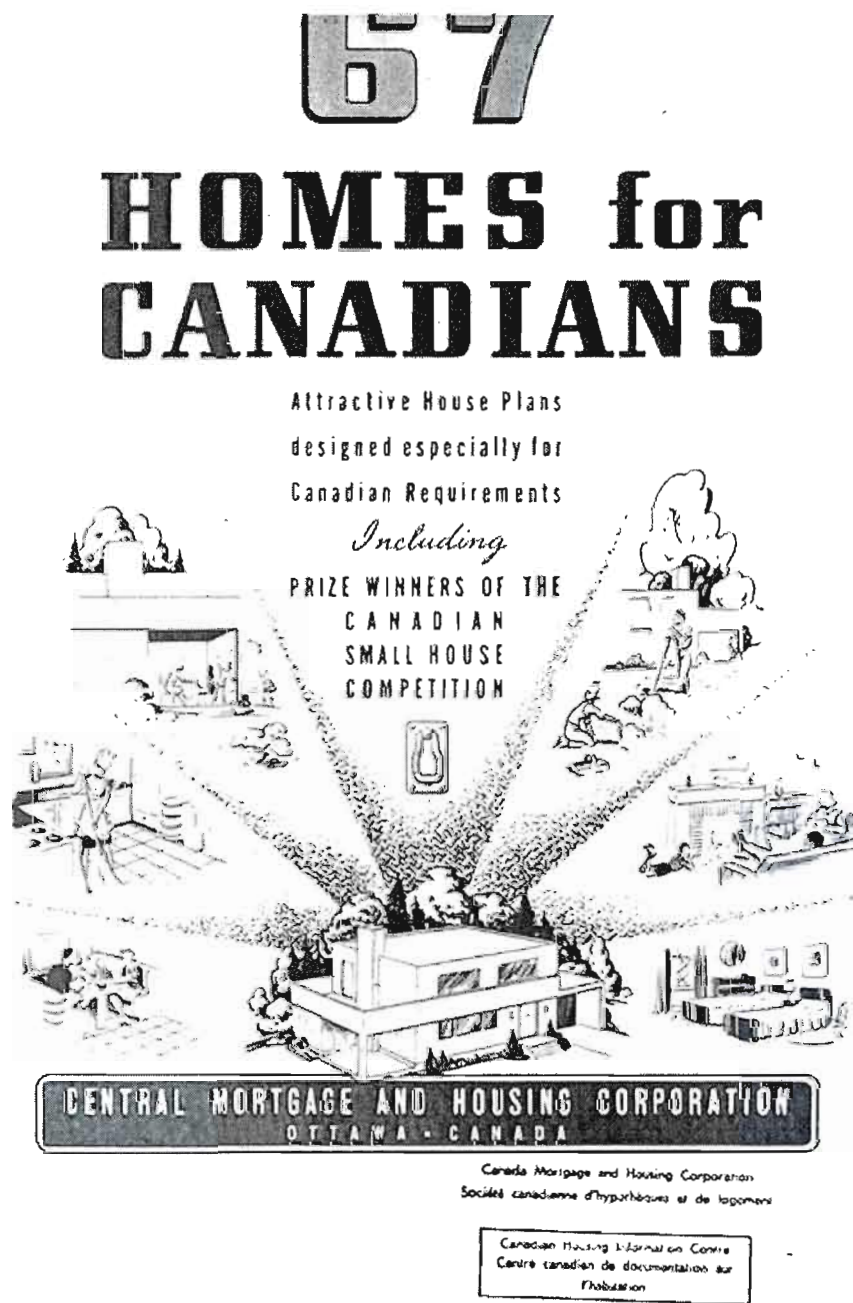


Figure 2.1 Couverture de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947.



## CANADIAN SMALL HOUSE COMPETITION

### THE PROBLEM

#### THE CLIENT

The Client, Mr. Canada, an average Canadian in his middle 30's, has needed a house since the end of the war. He, his wife, his daughter aged five, and a son of two years, are now living in overcrowded accommodation. They need a house immediately that will provide them with convenient and healthful living conditions in accordance with their requirements.

#### THE CLIENT'S PROBLEM

Mr. Canada tried to buy a house but could not find one which provided the accommodation and convenience he and his family require. He then considered building but found costs out of line with his budget. He had Victory Bonds and other savings sufficient to provide the equity to finance the construction of a house to cost approximately \$6,000.00 under the National Housing Act. He has a job and a reasonable assurance of permanency. He should not, however, exceed this expenditure and is very desirous of obtaining a house compatible with his family's needs at a lesser cost. He knows of the shortage of materials and high construction costs but in view of his plight he must build immediately. Having heard of new building techniques he hopes his architect will

be able to employ them to solve his problem.

#### THE CLIENT'S REQUIREMENTS

Mr. and Mrs. Canada have seen many houses which had small and insufficient numbers of rooms. They feel that these would not provide them with the conditions of health and convenience they are determined to have. They require all rooms as large as possible within the means of their budget. They have no preference concerning style but dislike the freakish or bizarre and picturesque. They are very interested in contemporary ideas of utility and livability and would like "built-in furniture," but do not want "gadgets." Their aim is basic accommodation so as to obtain the maximum of living space for their money. A no basement house appeals to them if this can be provided without sacrificing accommodation, especially storage space, laundry, utility, and heating facilities; and within their "price ceiling." They do not own an automobile and the provision of a garage is optional. They want a well-lighted and healthful interior and are interested in the trend to larger glass areas. Since their budget is carefully planned, heating and maintenance costs should be at a minimum. They depend upon their architect to advise them upon

the building materials and equipment to be used. They have no objection to departures from traditional materials provided their architect can assure them that the new ones he suggests will give just as good service. Mrs. Canada expects to do her own housework and supervise the children. She naturally wants the rooms planned and arranged to make her household tasks easier and more pleasant, and to allow her as much free time as possible. Mr. and Mrs. Canada have found several urban lots which might be suitable. These are located on various streets and with different orientations. All the lots that they can obtain are internal ones, 40' wide or less, generally flat with a good depth of soil; some have lanes

at the rear and others have not. The usual utilities are available. They expect their architect to select and make the best use of a lot and to design the house so as to obtain the best orientation. They wish to finance the construction of the house under the terms of the National Housing Act, 1944.

#### THE ARCHITECT'S PROBLEM

The problem for the architect is the development of a design which will utilise materials, construction and planning methods in such a way as to provide Mr. Canada with a solution to his requirements at the minimum cost compatible with acceptability under the Minimum Standards of the National Housing Act, 1944.

### CONSTRUCTION COSTS

In normal times, it has always been difficult to appraise in advance with any degree of accuracy the actual building cost of a house. In these uncertain days of material shortages, it is even more hazardous. Two identical houses built on opposite sides of the same street by the same contractor may vary in actual costs. Further, costs may change from one locality to another and depend a great deal on the efficiency of local labour and the profit that may satisfy the builder.

A cost of \$6,000 was set for the Canadian Small House Competition as an approximate maximum goal for the competitors. The designs shown in this book generally are valued at \$6,000 — some, of course, may cost more and some less. However, this figure should be used only as a guide for value and not as an estimate of actual cost. To avoid any difficulties, prospective home-owners who wish to build from these plans would be well advised to seek the advice of a local architect or contractor to estimate as closely as possible the cost of building such a house. This should be done before any commitments of any kind are undertaken. In this way, prospective home builders will lessen the danger of unacceptably incurring costs beyond their means.

Figure 2.2 Programme du concours de Petites maisons Canadiennes. (Tirée de 67 *Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 74-75.)

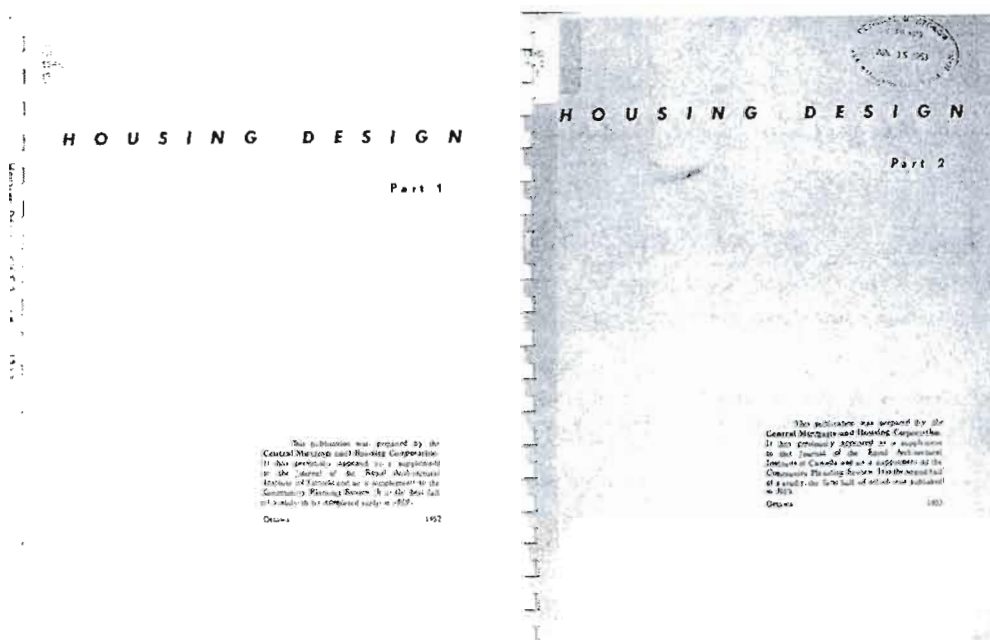
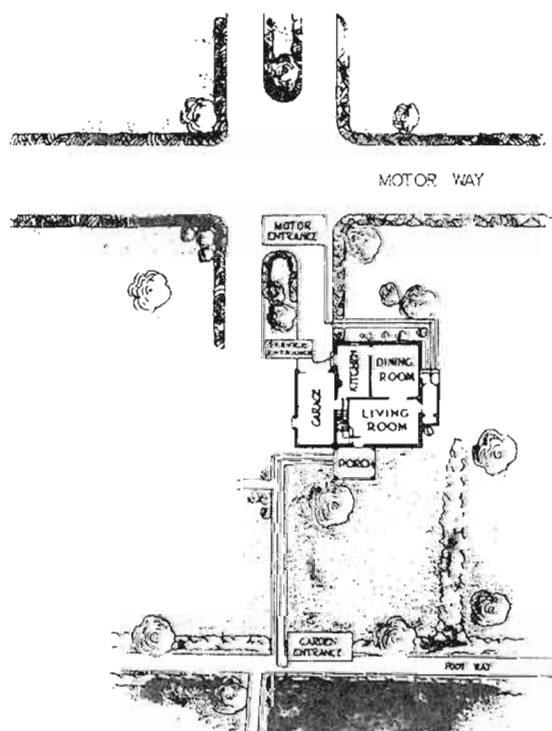


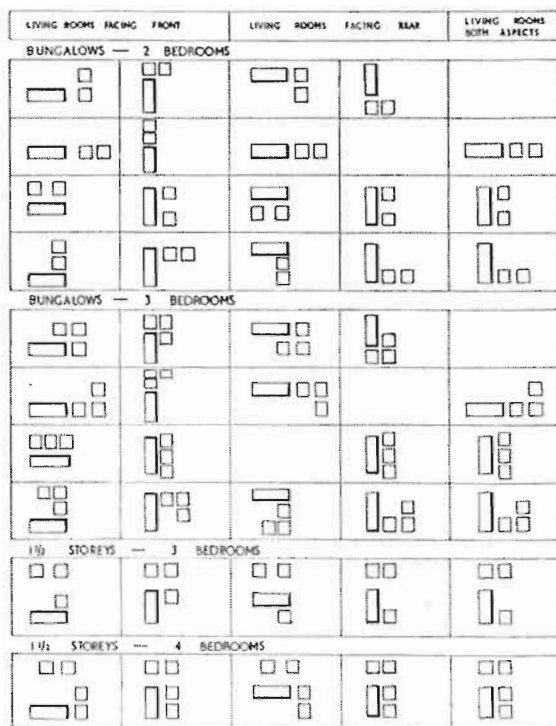
Figure 2.3 Couvertures de *Housing Design Part 1* & 2. Ottawa: CMHC, 1952-53.



**Figure 2.4** Plan de Radburn, New Jersey. (Tirée de *Housing Design Part I*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 4.)



**Figure 2.5** Maison à plan retourné (modèle Radburn). (Tirée de Daniel Schaffer. *Garden Cities for America: The Radburn Experience*. Philadelphia: Temple University Press, 1982, p. 140.)



**Figure 2.6** Some Basic Types of Small House Plan. (Tirée de *Housing Design Part I*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 10.)

#### PLANS OF BASIC SPACE ARRANGEMENT

##### Bungalows



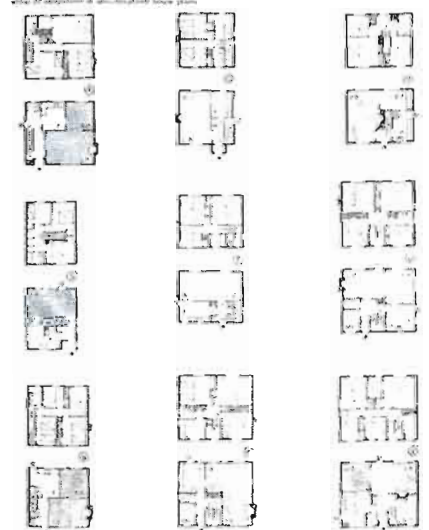
##### 1 1/2-Storey



#### FOR SINGLE FAMILY DWELLINGS

##### Write plan below on the page number, and then write the address on the adjacent house plan

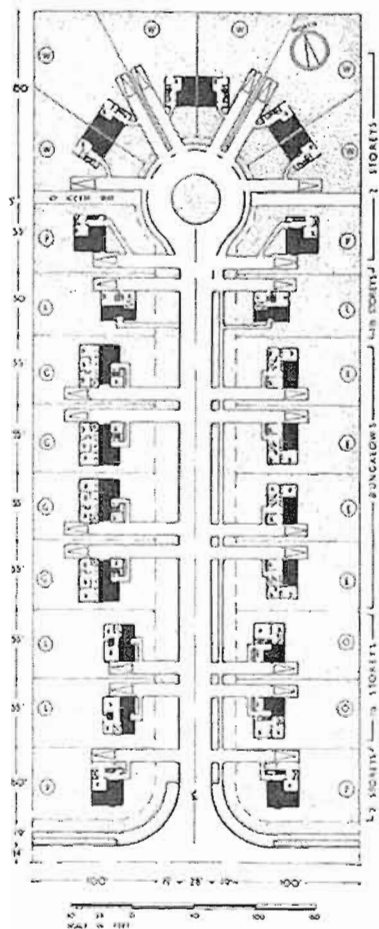
##### Two-Storey and Semi-Detached



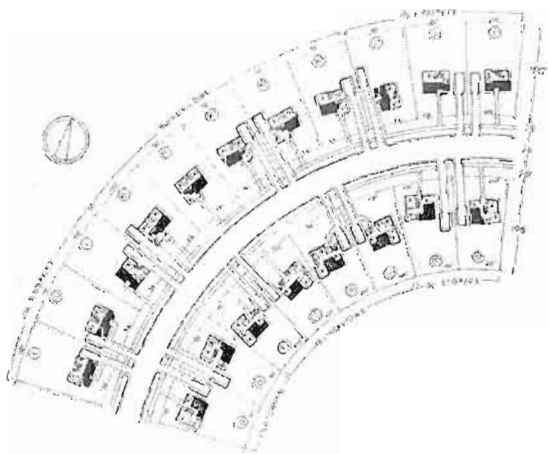
**Figure 2.7** Plans of Basic Space Arrangement for Single Family Dwellings. (Tirée de *Housing Design Part I*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 12-13.)



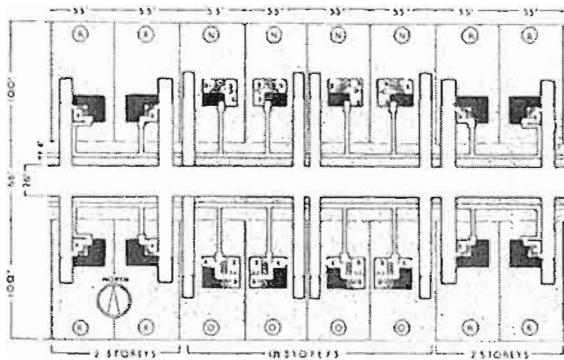




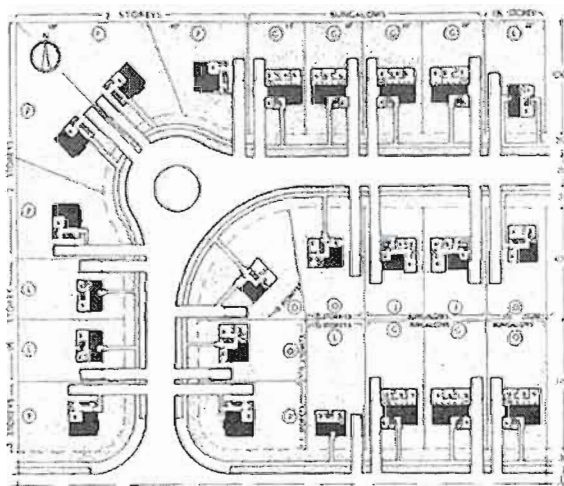
**Figure 2.10a** Grouping of houses: cul-de-sac. (Tirée de *Housing Design Part I*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 18.)



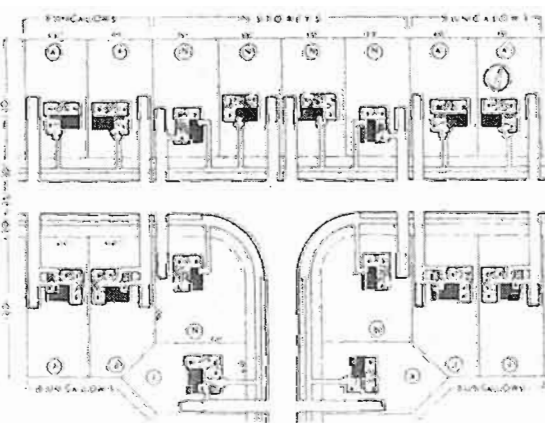
**Figure 2.10b** Grouping of houses: curved street. (Tirée de *Housing Design Part I*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 18.)



**Figure 2.10c** *Grouping of houses: straight street.* (Tirée de *Housing Design Part 1*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 19.)



**Figure 2.10d** *Grouping of houses: street corner.* (Tirée de *Housing Design Part 1*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 19.)



**Figure 2.10e** *Grouping of houses: intersection.* (Tirée de *Housing Design Part 1*. Ottawa: CMHC, 1952, p. 19.)

# SUGGESTED STREET WIDTHS IN RESIDENTIAL AREAS

The diagrams below illustrate suggested sections of residential streets as a guide for design. Topography and conditions must determine the correct design, subject to the approval of the appropriate local authority.



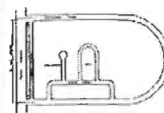
## Collector Streets

These are intended to provide for the circulation of local traffic within a neighborhood. They should be planned so that they do not cut short a through traffic artery or otherwise create a dead end or a trap for traffic. They should be planned so that they do not have a dead end or a trap for traffic.

In the planning of residential areas and subdivisions the setting out of collector streets is one of the primary functions of the designer. The street and on the ground this circulation system should be continuous and clearly apparent and should not become lost in a street layout which is too complex.

## Minor Through Streets

These types of streets are suggested for minor through traffic. They should not be used in excess with streets of similar type and with collector streets.

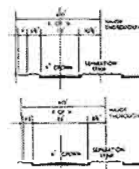


## STREET TYPES

The diagram illustrates the relationship of various types of street to one another in a system designed to give economical transportation and street safety.

## Access Streets Bordering Arteries

This type of street is required where residential land is adjacent to a main traffic artery. A subsidiary street is needed to provide access to the residential frontage, separated from the flow of traffic on the artery.



## Minor Loops and Cuts-de-vue

If acceptable to local authorities, streets of economical section may be used to serve a limited residential frontage. The length of a cut-de-vue should not exceed 100 feet and the turning circle should have a radius of not less than 80 feet.

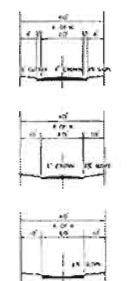


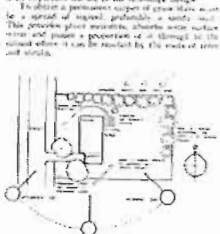
Figure 2.11 Suggested street width in residential areas. (Tirée de Housing Design Part 2. Ottawa: CMHC, 1953, p. 64-65.)

# Landscape and Open Spaces

In any residential land only about one quarter of the area is occupied by houses and by street pavements. The remainder of the land must be given over to open space, such as lawns, parks, and so on, so that the physical well-being of the community is maintained. The open space should be planned so that it is not only a source of recreation but also a source of beauty and a source of health. The open space should be planned so that it is not only a source of recreation but also a source of beauty and a source of health.

## Ground Surface

The finished grading of the land must provide for a natural run-off of surface water. Lifting water from buildings and towards the house, without creating an artificial water hazard, is one of the most important considerations in the planning of the landscape design. The finished grading of the land must provide for a natural run-off of surface water. Lifting water from buildings and towards the house, without creating an artificial water hazard, is one of the most important considerations in the planning of the landscape design.

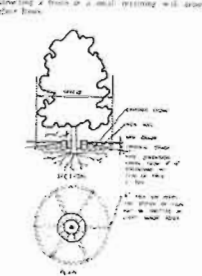


## Trees

Trees are a natural screening device. They have a cooling effect in summer and a warming effect in winter. They also provide a source of oxygen and a source of beauty. The finished grading of the land must provide for a natural run-off of surface water. Lifting water from buildings and towards the house, without creating an artificial water hazard, is one of the most important considerations in the planning of the landscape design.

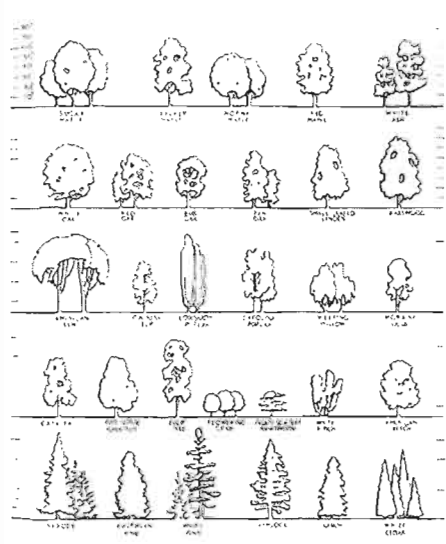
Given from 12 to 15 trees per acre in 10' x 10' lots and 10' x 15' lots.

Since trees add value to property and have a beneficial effect on the growth of the community, the designer should be aware of the importance of trees in the landscape design. The finished grading of the land must provide for a natural run-off of surface water. Lifting water from buildings and towards the house, without creating an artificial water hazard, is one of the most important considerations in the planning of the landscape design.



In urban areas, trees are a natural screening device. They have a cooling effect in summer and a warming effect in winter. They also provide a source of oxygen and a source of beauty. The finished grading of the land must provide for a natural run-off of surface water. Lifting water from buildings and towards the house, without creating an artificial water hazard, is one of the most important considerations in the planning of the landscape design.

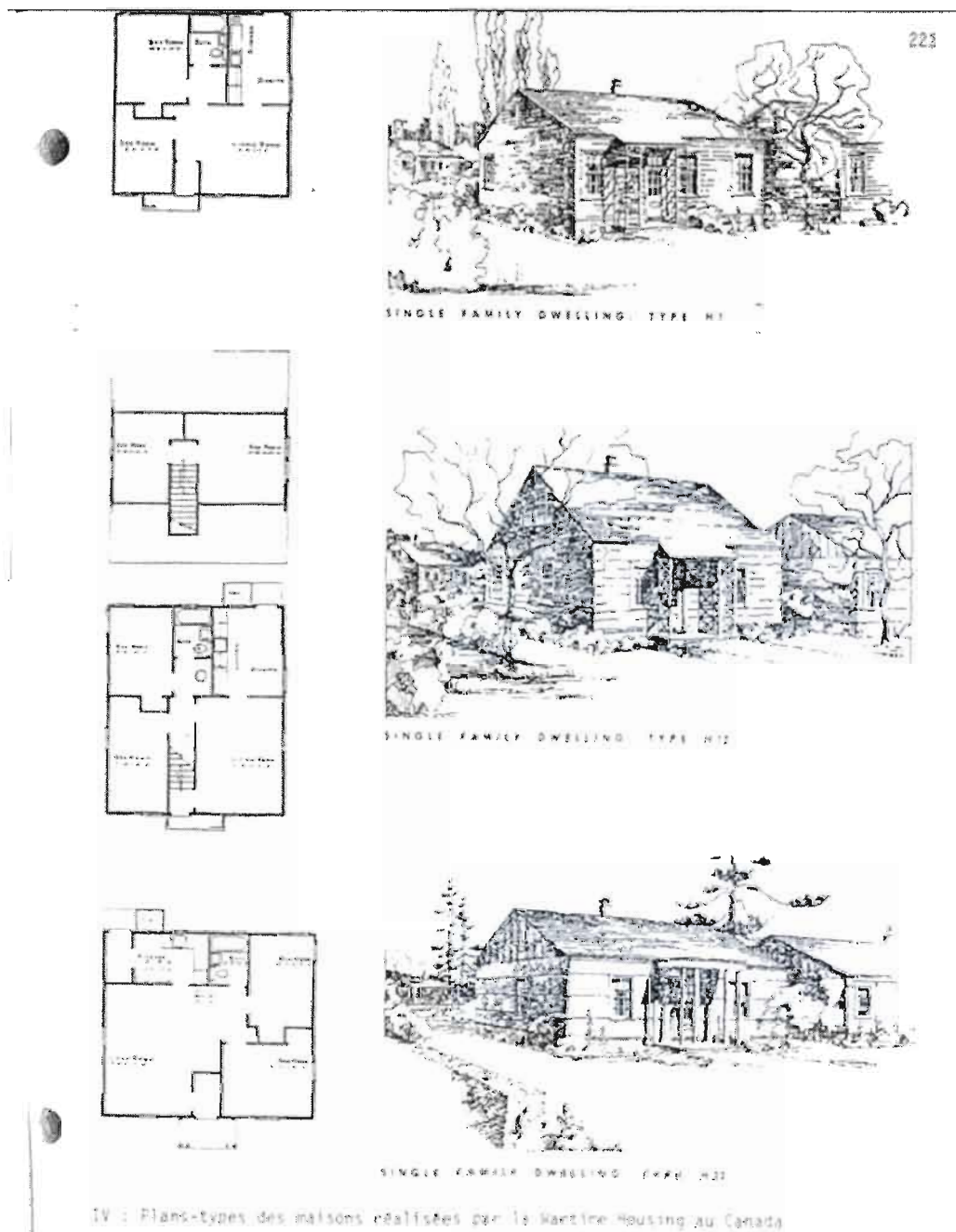
# TREES FOR THE URBAN LANDSCAPE



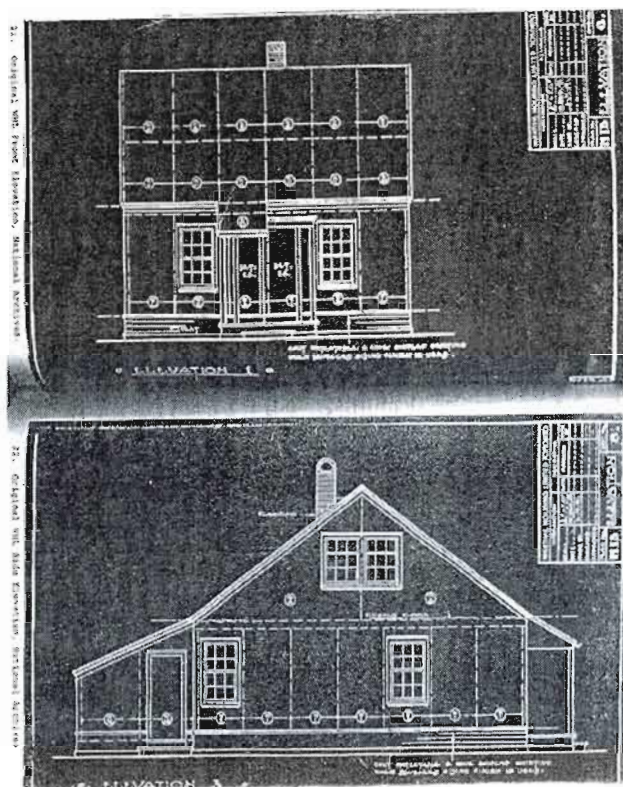
Tree heights indicated are average mature growth in Central and Eastern Canada.

Figure 2.12 Landscape and open space. (Tirée de Housing Design Part 2. Ottawa: CMHC, 1953, p. 70-71.)

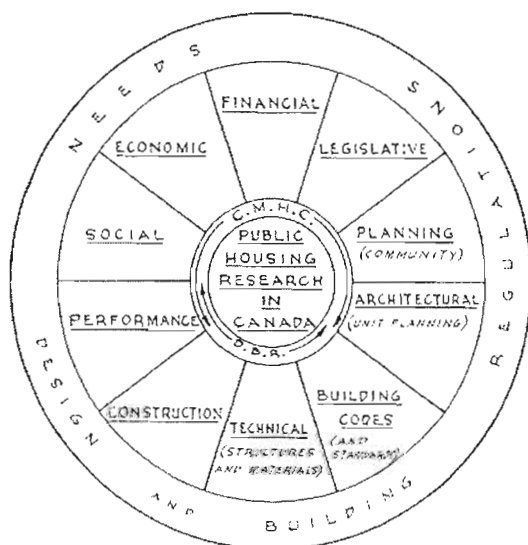




**Figure 3.1** WHL, Modèles H1, H12 et H22. (Tirée de Catherine Aubert. *L'architecture des bungalows, de 1955 à 1960* (mémoire de maîtrise). Montréal : Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, 1980, p. 223.)



**Figure 3.2** WHL, Élévations du modèle H15. (Tirée de Annmarie Adams, Jennifer Beardsley & Pieter Sijpkes. *Ville St-Laurent Revisited: Wartime Housing and Architectural Change, 1942-1992*. Ottawa: CMHC, 1997, p. 92-93.)



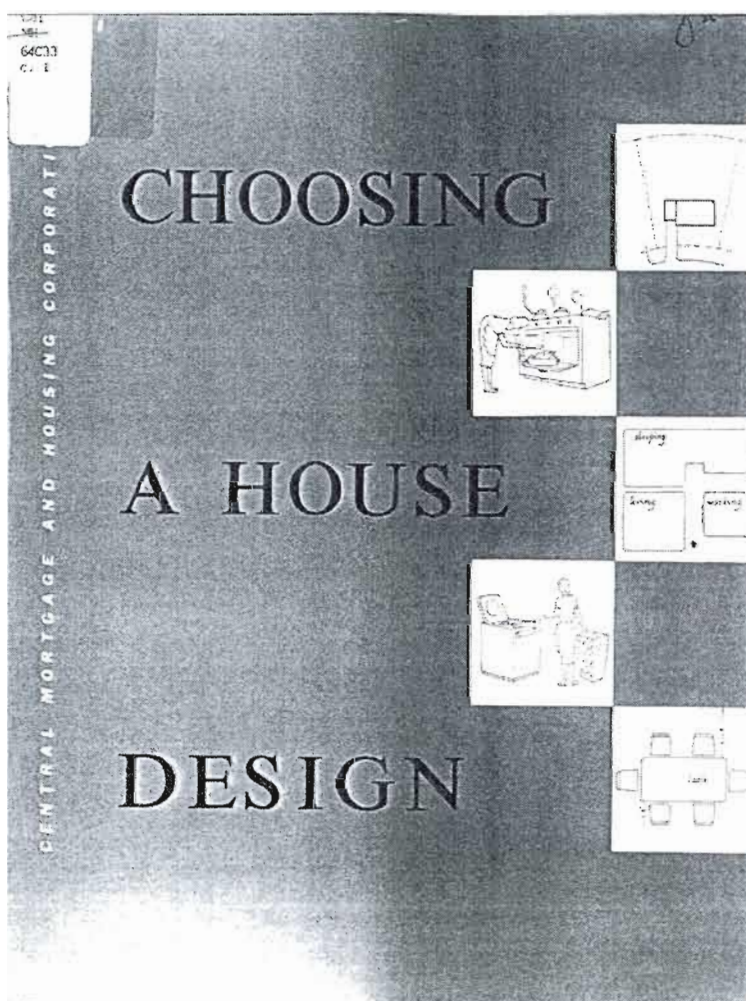
**Figure 3.3** Diagramme des responsabilités entre la SCHL et le CNRC. (Tirée de *Ten Years of Building Research, 1947-1957*. Ottawa: National Research Council, 1957, p. 82.)





<b>FOOD PREPARATION</b>	<b>CHILDREN'S ACTIVITIES</b>
Kitchen	Playroom
<b>DINING</b>	Living Room
Dining Room	Bedroom
Part of Living Room	Tenace, Porch or Yard
Part of Kitchen	<b>GUEST ACCOMMODATION</b>
<b>SLEEPING</b>	Bedroom
Bedrooms	Living Room
<b>SANITATION</b>	<b>LAUNDRY</b>
Bathroom	Utility Room
<b>RECREATION</b>	Kitchen
Living Room	Basement
Basement Game Room	<b>STORAGE</b>
<b>TRAFFIC BETWEEN ROOMS</b>	Closets
Halls	Cupboards

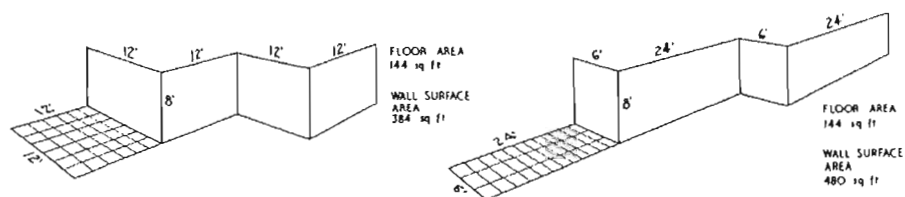
**Figure 4.1** Check list of the activities of the normal Canadian family and the rooms or areas which may accommodate them. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1950, p. 2.)



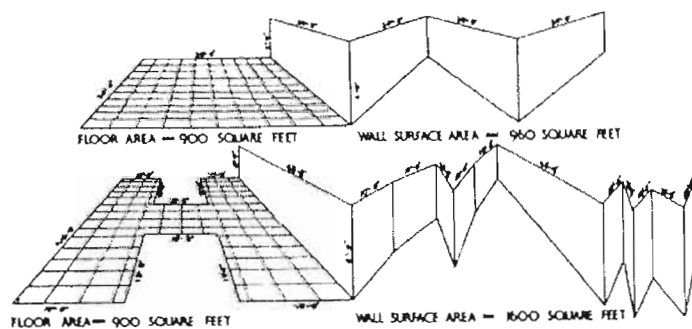
**Figure 4.2** Couverture de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964.



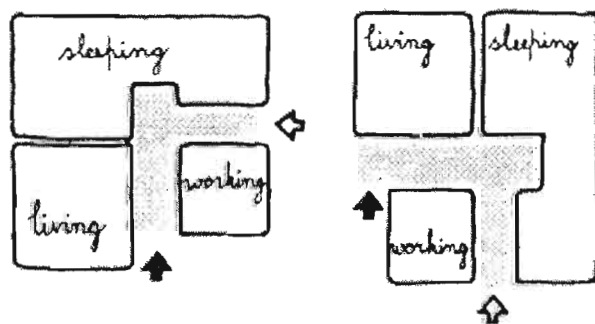
**Figure 4.3** Les quatre types de maison. (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 8.)



**Figure 4.4** Surface murale. (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 11.)



**Figure 4.5** Plan simple et plan complexe. (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 11.)



**Figure 4.6** « Aller d'un espace à un autre, sans passer par le troisième ». (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 10.)

## L'espace pour le mobilier

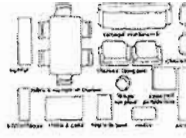
Quel est l'espace requis pour les meubles dans une petite maison? Voilà un point important à considérer lorsque l'on veut dresser un plan économique de distribution immobilière. Les architectes du mobilier, il est également important de choisir des meubles qui n'occupent pas une trop grande surface de parquetry. Les meubles légers et simples peuvent être déplacés. Le mobilier au lieu d'être un encombrement, commande, compact, léger, facile à déplacer et donne l'impression de laisser beaucoup d'espace libre.

### ESPACE POUR VIVRE ET MANGER

L'espace de parquetry d'une salle à manger et d'un salon combinés peut être d'environ 260 pieds carrés. Environ la moitié de cet espace sera prise par les meubles suivants:

1 canapé rembourré	3'0" x 7'0"	21	pi. car.
2 chaises longues	2'0" x 7'0"	14	" "
2 chaises volantes	2'0" x 5'0"	10	" "
1 table à café	2'0" x 2'0"	4	" "
1 table de bout	1'0" x 2'0"	2	" "
1 appareil à haute fidélité	1'0" x 2'0"	2	" "
1 réfrigérateur	2'0" x 2'0"	4	" "
1 poêle	2'0" x 4'0"	8	" "
1 lampe au pied	1'0" x 1'0"	1	" "
1 bibliothèque	1'0" x 2'0"	2	" "
1 buffet	1'0" x 4'0"	4	" "
1 table	3'0" x 6'0"	18	" "
6 chaises	1'0" x 2'0"	12	" "
<b>TOTAL</b>		<b>114</b>	<b>6 pi. car.</b>

En plus de la surface de parquetry réellement occupée par le mobilier, il est nécessaire de tenir compte des espaces entre les meubles lorsqu'ils sont mis en usage. Il faut prévoir de l'espace pour déplacer les chaises et pour circuler dans la pièce.



Espace requis pour le mobilier de salle à manger et de salon.

### AIRE DES CHAMBRES

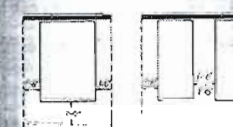
Les dimensions des chambres varient généralement entre 80 et 120 pieds carrés. Le mobilier occupera les deux tiers de cet espace. L'espace restant sera nécessaire pour le lit, pour dresser, miroir, armoire et pour garder les vêtements. L'espace doit être suffisant pour permettre de faire le lit et de se lever sans encombre.

Mobilier inclus dans une chambre pour une personne		
Lit	3'-0" x 6'-0"	18 pi. car.
Commode	1'-0" x 2'-0"	2 " "
Chaise	1'-0" x 1'-0"	1 " "
Tête de lit	1'-0" x 1'-0"	1 " "
Ce mobilier occupe		22 pi. car.

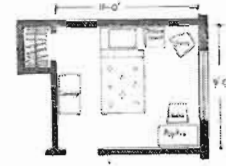
Chambre pour un enfant			
Armoire	3'-0" x 6'-10"	33	pi. car.
Tête de lit	1'-6" x 1'-6"	2.5	" "
Peuplier	1'-6" x 3'-0"	4.5	" "
Chaises (2)	1'-6" x 1'-6"	3.3	" "
	1'-6" x 1'-6"	2.3	" "
Coffre	1'-6" x 3'-0"	4.1	" "
Ce mobilier occupe		40.5	pi. car.

Chambre pour deux personnes			
lit	4' 10" x 6' 10"	22	pi. car.
Tête de lit (2)	1' 6" x 1' 6"	2	" "
	1' 6" x 1' 6"	2	" "
Table de toilette	1' 6" x 4' 0"	7	" "
Commode	1' 0" x 2' 0"	4	" "
Chaise (2)	1' 6" x 1' 6"	3	" "
	1' 6" x 1' 6"	3	" "
Ce mobilier occupe		53	pi. car.

Armoire	3'0" x 6'0"	18	pi. car.
Commode pour bébé	1'0" x 2'0"	2	" "
<b>Ce mobilier occupe</b>		<b>20</b>	<b>pi. car.</b>



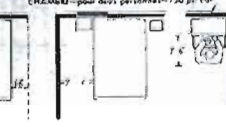
UN LIT



CHAMBRE pour une personne - 100 pi. car.



CHAMBRE pour deux personnes - 150 pi. car.



CHAMBRE pour deux personnes - 150 pi. car.

Figure 4.7 L'espace pour le mobilier. (Tirée de *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975, p. 12-13.)

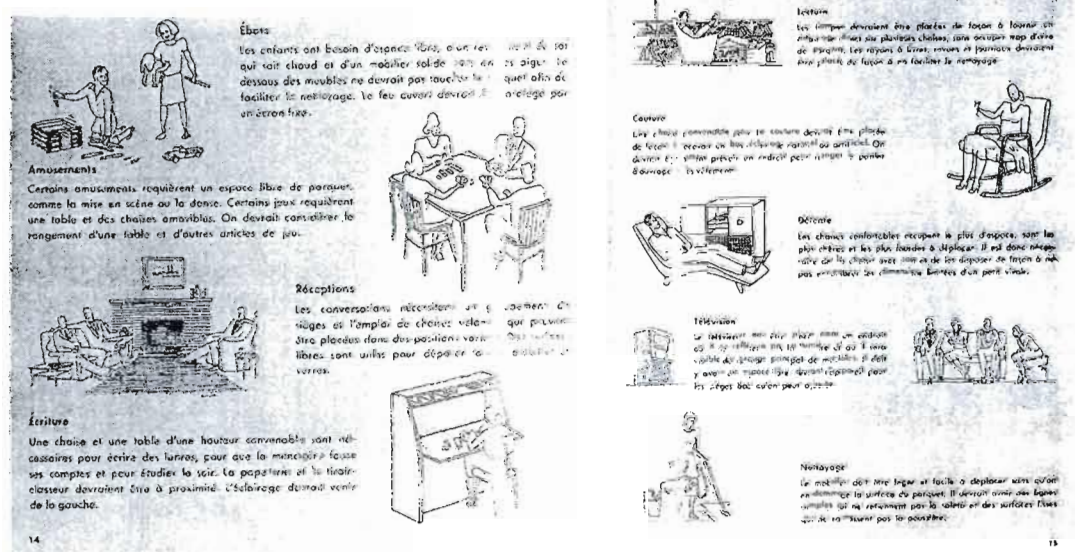
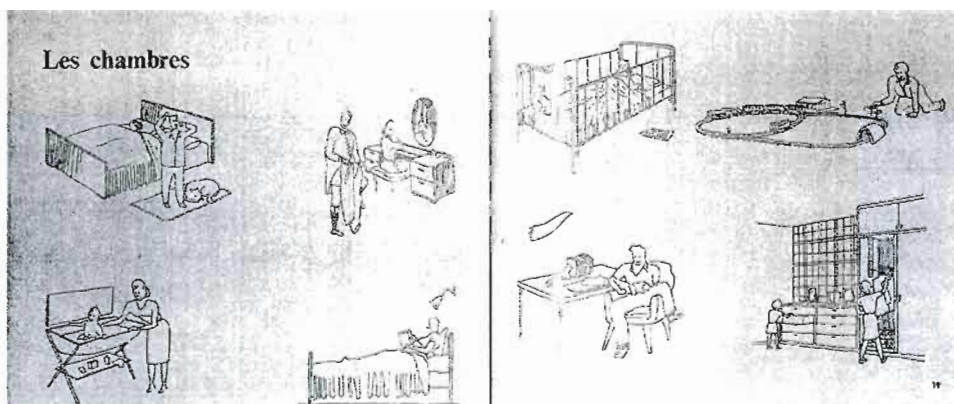
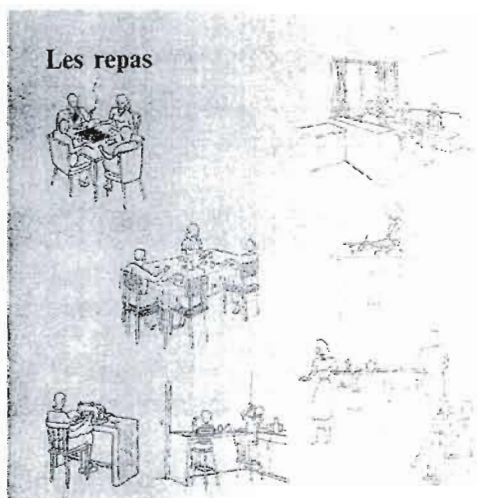


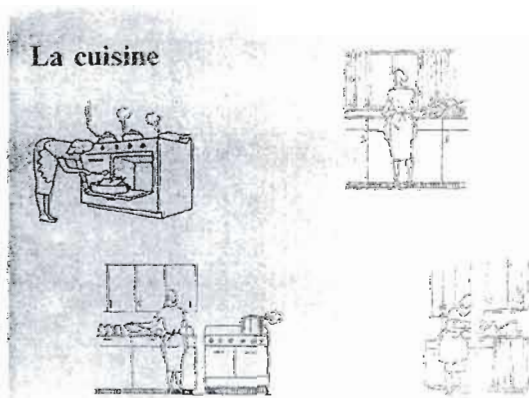
Figure 4.8a Le vivre. (Tirée de *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975, p. 14-15.)



**Figure 4.8b** Les chambres (adultes et enfants). (Tirée de *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975, p. 18-19.)

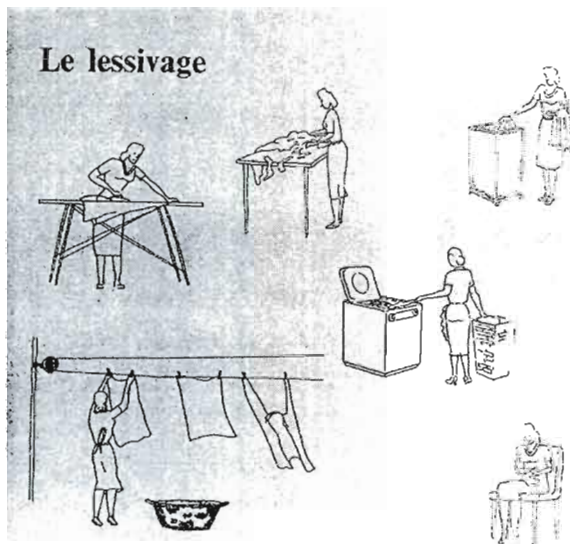


**Figure 4.8c** Les repas. (Tirée de *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975, p. 22.)

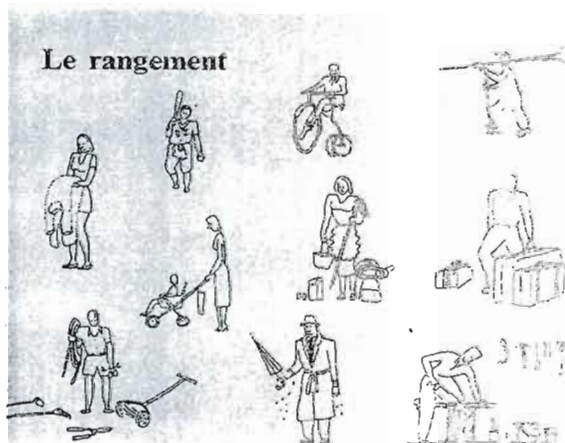


**Figure 4.8d** La cuisine. (Tirée de *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975, p. 24.)





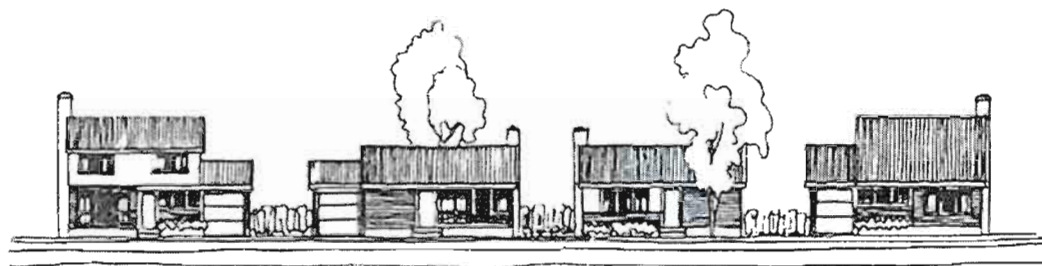
**Figure 4.8e** Le lessivage. (Tirée de *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975, p. 26.)



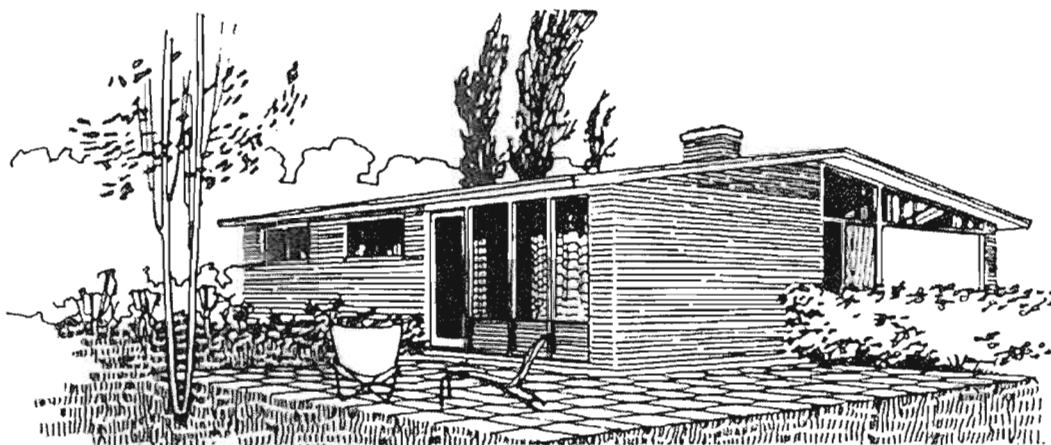
**Figure 4.8f** Le rangement. (Tirée de *Choix d'un modèle de maison*. Ottawa : SCHL, 1975, p. 28.)



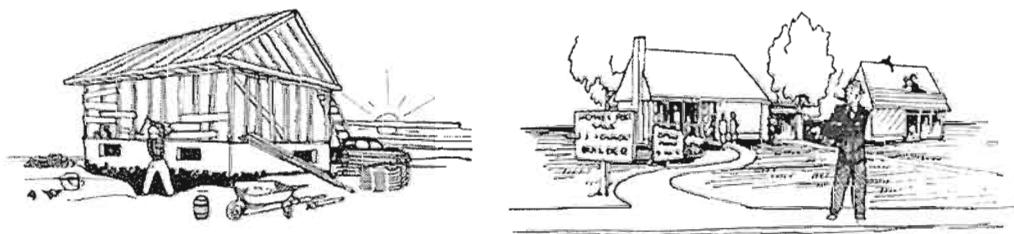
**Figure 4.9a** « Mediocrity and false imitation ». (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 33.)



**Figure 4.9b** « Restful, pleasant street ». (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 33.)



**Figure 4.10** « Basementless bungalow ». (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 33.)



**Figure 4.11** « Construire une maison avec un contracteur ou acheter une maison d'un constructeur ». (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 42-43.)

## CHECK LIST for HAE

*The following questions and observations are intended to help prospective home owners evaluate newly built homes. A buyer is advised to take this list in his hand when he goes to look a house over and to check each item thoroughly. He should understand that this list does not tell him what is best, but rather it is designed so that he can make up his own mind on what he likes and does not like, and what he wants and does not want. He should not be misled by sales talk, nor deterred from his purpose in asking these questions.*

### EXTERIOR

- ☐ Study the front of the house from various angles. Do you find it attractive?
- ☐ Is the roof a pleasing shape and colour?
- ☐ Consider the roof shape from the point of weather. Will it shed the snow or will the snow be trapped in gullies where it can eventually form dangerous icicles?
- ☐ Check the flashing around the base of the chimney where the latter meets the roof. Is there to prevent moisture from seeping under the roofing or into the chimney stack.
- ☐ The roof space should be ventilated and vents should be located to ensure a through draft. Look for these vents in the gable ends of the roof and beneath the eaves.
- ☐ Are the wall areas and windows pleasantly proportioned?
- ☐ The fewer wall materials that are used the better your house will look. Unbroken expanses of one material give an effect of size. In view of this, how does your design stack up?
- ☐ Does the front door proclaim itself as such and is the service door private and shielded from public view?
- ☐ Steps to the front or service doors constitute hazards. The fewer you have to climb, the better.
- ☐ In the back or side yard, which should be shielded from the passer-by, there should be an inconspicuously but conveniently located covered storage for garbage cans.
- ☐ Is the garage drive straight and easy to manoeuvre in?
- ☐ Is your garage fitted with a double socket electrical outlet for a block heater, etc., and is there a water tap?
- ☐ Are there convenient hose-bibs (water taps) to which to connect the hose for car washing and lawn watering?

### ENTRANCE

- ☐ Does the main entrance open directly into the

living room or is there a vestibule to prevent blasts of cold air penetrating the house?

- ☐ There should be room in the vestibule, when opening and closing doors, for two people or more.
- ☐ Is there a coat closet adjacent to the front door?
- ☐ How much of the living room will have to be used as a passage from the front door to the rest of the house?
- ☐ Is there room to accommodate a baby-carriage? (A space about 2'6" wide by 4'0" long is required.) Consider how the carriage will be moved in and out and how many steps must be negotiated.

### LIVING ROOM

- ☐ Will the dimensions fit your furniture and leave enough space for family activities? Consider your family's size and entertainment occasions.
- ☐ Is there a fireplace, and can you group furniture around it?
- ☐ What about windows in relation to
  - view
  - privacy
  - cleaning
  - ease of operation
  - curtaining
  - screens and storm-windows
- ☐ Is there access directly from the living room to the garden?
- ☐ Do you like the finished flooring material?
- ☐ Are the electrical outlets conveniently located for
  - radio and television sets
  - reading lights
  - home movies, etc.
  - cleaning equipment
- ☐ Do you want a ceiling outlet and do you like the light fixtures?
- ☐ Is the location of switches in the living room convenient and what do they control? They should control some baseboard plugs.
- ☐ Is there storage space for books, games, hobbies, etc.?

**Figure 4.12a** Checklist for Habitability (I). (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 46.)

- ⊗ Is the method of ventilating the living room satisfactory to you?
- ⊗ How is the living room heated? Will location of registers and cold air returns affect the furniture placing?

#### DINING

- ⊗ Is the dining space convenient for serving and cheerful to use?
- ⊗ Is it large enough for daily needs and for some expansion for entertaining?
- ⊗ Can it be shut off from the living room?
- ⊗ Check windows for
  - location and placing of furniture
  - privacy from onlookers
  - ease of operation
  - cleaning
  - curtaining
  - screens and storm windows
- ⊗ Is there access to a screened outdoor dining area?
- ⊗ How is the dining room ventilated? Will the system create drafts?
- ⊗ Will the location of heating registers affect furniture placing?
- ⊗ Is there adequate storage space for tableware and equipment?
- ⊗ Is there floor space to accommodate a buffet?
- ⊗ Are electrical outlets conveniently located
  - for toaster, coffee-maker, etc.
  - for cleaning equipment
- ⊗ Can you use the dining space for other purposes such as hobbies, T.V. viewing, studying, sewing?

#### KITCHEN

- ⊗ Go through the motions, mentally, of preparing a meal, then ask yourself if it will be a convenient kitchen to work in.
- ⊗ It is important that two people be able to move about in the kitchen without getting in each other's way.
- ⊗ Is it well lit and cheerful, and will it be easy to keep clean?
- ⊗ Has it lots of storage space which is easy to organize?
- ⊗ Has it got good counter space of convenient height
  - beside refrigerator on one side
  - beside cooker on at least one side
  - on both sides of sink
  - beside washing machine if there is one
- ⊗ Is there a place to keep and operate appliances such as toaster and mixers?

- ⊗ Will your present equipment fit into the kitchen or will you have to exchange it?
- ⊗ Is there a special location for a garbage pail?
- ⊗ Is there a broom closet?
- ⊗ Are the electrical outlets handy and safe?
- ⊗ Is there an exhaust fan over the cooker to draw off cooking odours?
- ⊗ If you are going to do your laundry in the kitchen, is the equipment and layout conveniently arranged to facilitate this task?
- ⊗ Is access to dining space good? A servery or pass-through from kitchen to dining room is convenient.
- ⊗ Is there adequate space for meals in the kitchen?
- ⊗ Is it a short and easy route from kitchen to front door?
- ⊗ A milk box is a convenience.
- ⊗ Can your children's play, outdoors and indoors, be supervised from the kitchen?
- ⊗ Is there somewhere to hang outdoor clothes and put overshoes away at the back door?

#### HALLWAYS

- ⊗ Is space wasted on extensive passages at the expense of room space?
- ⊗ Are passages well lit, upstairs and downstairs?
- ⊗ Are they free from hazardous steps?
- ⊗ Is the location of doors convenient in the halls?
- ⊗ If you had to carry a tray through the halls, around corners and through doorways, could you do this with ease?

#### STAIRS

- ⊗ Is their location convenient?
- ⊗ Are they easy in their stride? (Steep stairs will cause accidents.)
- ⊗ Are they free from winders which are hazardous and cause problems when moving large pieces of furniture?
- ⊗ Is there enough headroom when coming down stairs, or are you likely to bump your head?
- ⊗ Can you get furniture up or down them easily?
- ⊗ Are they well lit?
- ⊗ Can you reach stair windows for curtaining and cleaning?
- ⊗ Are the stairs safe for youngsters?
  - Can you shut off the top with a gate?
  - Is the handrail firm?
  - Could a child get its head caught between the balusters?
- ⊗ Is there a convenient electrical outlet so that you can use a vacuum cleaner on the stairs?

**Figure 4.12b** Checklist for Habitability (2). (Tirée de *Choosing a House Design*, Ottawa: CMHC, 1964, p. 47.)



#### BATHROOM

- Are the fixtures conveniently placed?
- Will a man hit his elbow against a wall when shaving?
- Is the ventilation good?
- Can the shower be completely curtained and are the taps in the right position?
- Is the water pressure satisfactory? Test pressure of upstairs taps while downstairs taps are running.
- Is there sufficient floor space for bathroom equipment (scales, laundry hamper, etc.) and sufficient storage space for medicines, hotwater bottles, lotions, etc.?
- Is there room to accommodate a baby and its special equipment?
- Is the bathroom easy to keep clean?
- Is the lighting adequate and is there an electrical outlet handy?
- Check the bath to see that its enamelled surface has not been abused during installation.

#### BEDROOMS

- Are the bedrooms large enough to accommodate your furniture, and when it has been placed will there be enough space left?
- Will the windows provide ventilation without causing drafts on beds?
- Do the heating outlets dictate or limit furniture arrangement?
- Will the electrical outlets fit the furniture arrangement?
- Is each bedroom provided with a good-sized clothes closet?
- It is desirable that rods and shelves in children's rooms be adjustable in height.

#### BASEMENT

- Observe if it is constructed of concrete block or solid concrete. You may have a preference.
- Check for cracks that will let moisture in.
- The floor should slope to a drain.
- Is there sufficient space for fuel storage? Forty cubic feet or a space 3' x 5' x 3' approximately will easily accommodate 1 ton of coal. A 275-gallon oval oil tank measures 28" wide x 42" high by 5'-6" in length.
- Check to see that there are clean-outs for the flues.
- If there is a coal burning heating system, removal of ashes should be as easy as possible and should not involve an awkward route through the house to the outside.

- Is there sufficient head-room?
- The basement should be well ventilated and adequately lighted.
- Are there sufficient electrical circuits in the main panel box to provide for future uses of the basement?
- Steel posts are best, but both wood posts and masonry piers are quite acceptable.

#### GENERAL

- There should be storage space for
  - linens
  - cleaning equipment
  - trunks, etc.
  - baby-carriage (4' long x 2'6" wide)
  - bicycles (6' long x 2' wide)
  - storm windows and screens
  - fuel
  - garden equipment
- Is there a place for a hamper or is there a chute to the laundry for dirty clothes?
- How do you intend to place the telephone? Is there room for a seat at the phone?
- Is the access to the attic in a convenient location? Can you reach it conveniently by a stepladder? Access through a hatch in a closet ceiling is awkward.
- Can your fuel be delivered easily?
- How is water heated? And is the size of the tank large enough for the size of the family? (For homes with one bathroom, it is recommended that the tank should hold 30 gallons where there are two bedrooms, and 40 gallons where there are three or four bedrooms. When there are two bathrooms these respective tank sizes should be increased by 20 gallons each.)
- Are meters in a location where they are easily accessible for reading?
- Have screens been provided for all windows and all outside doors?
- If the house is not hooked up to city sewers but has a septic tank, find out where the weeping tile bed is located, and when buying a secondhand house make thorough enquiries about its age. You may find yourself saddled with additional expenses if the system is old.
- Examine the plaster, particularly the ceilings; check to see that it is not likely to need maintenance soon.
- Get your builder to agree to fix any plaster or basement cracks which appear within the first year.
- Where is the thermostat for the furnace? It should be conveniently placed and sheltered from blasts of cold air admitted when opening front or side doors.

Figure 4.12c Checklist for Habitability (3). (Tirée de *Choosing a House Design*. Ottawa: CMHC, 1964, p. 48.)

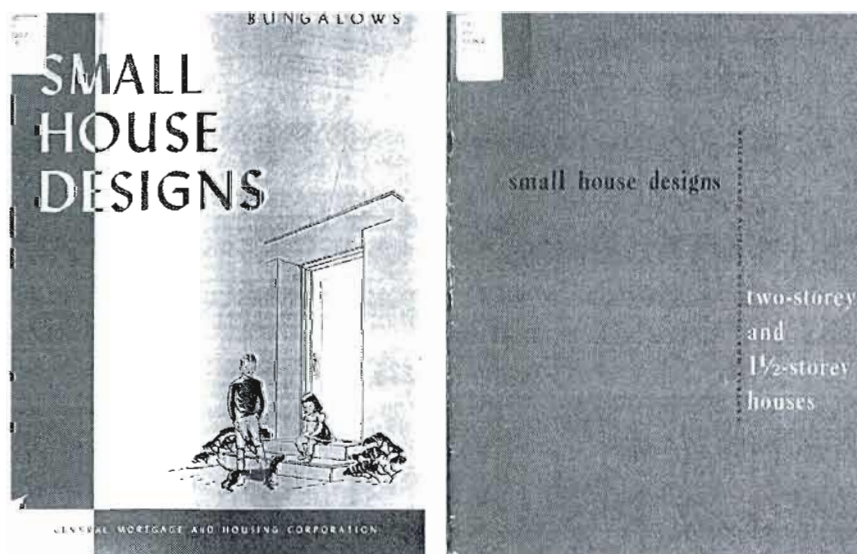




Figure 4.13a Couverture de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1949.



Figure 4.13b Couverture de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1950.



Figures 4.13c et 4.13d Couvertures de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952, et *Small House Designs: Two-Storey and 1 1/2-Storey Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.

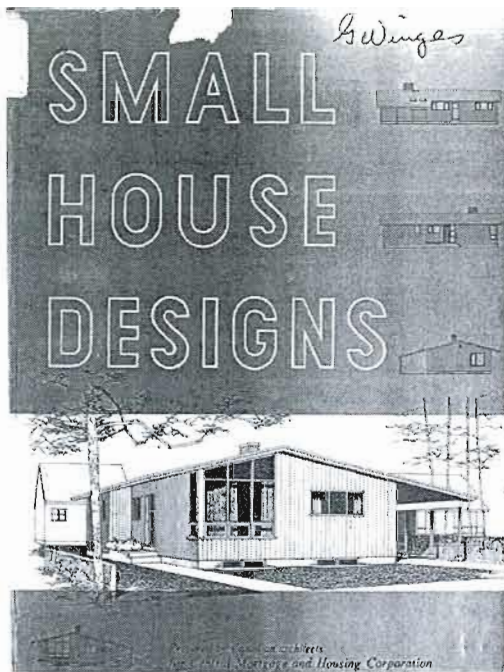
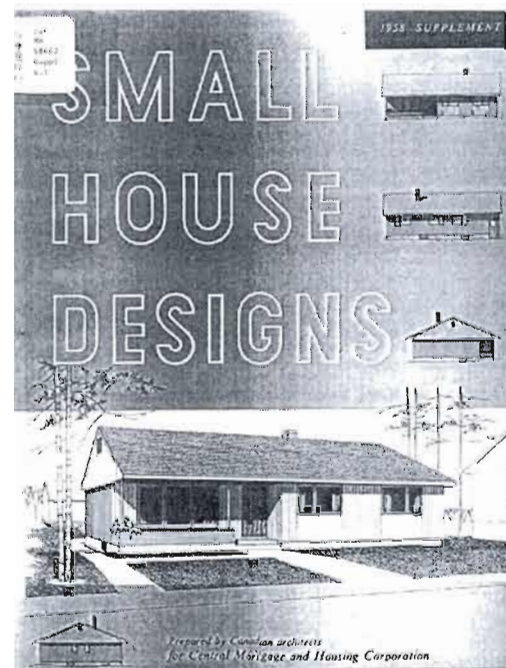
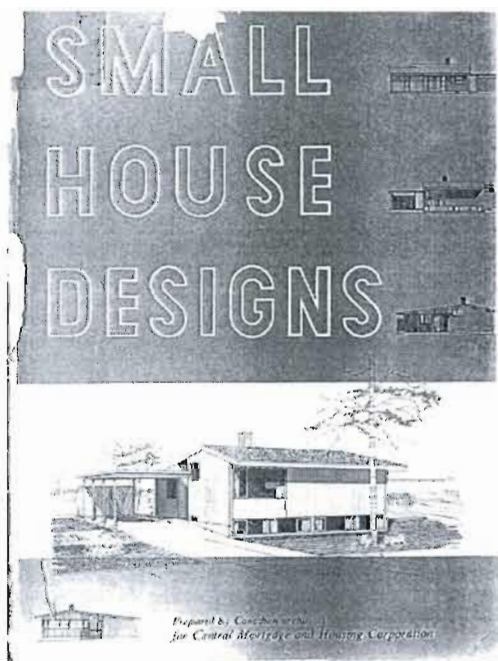
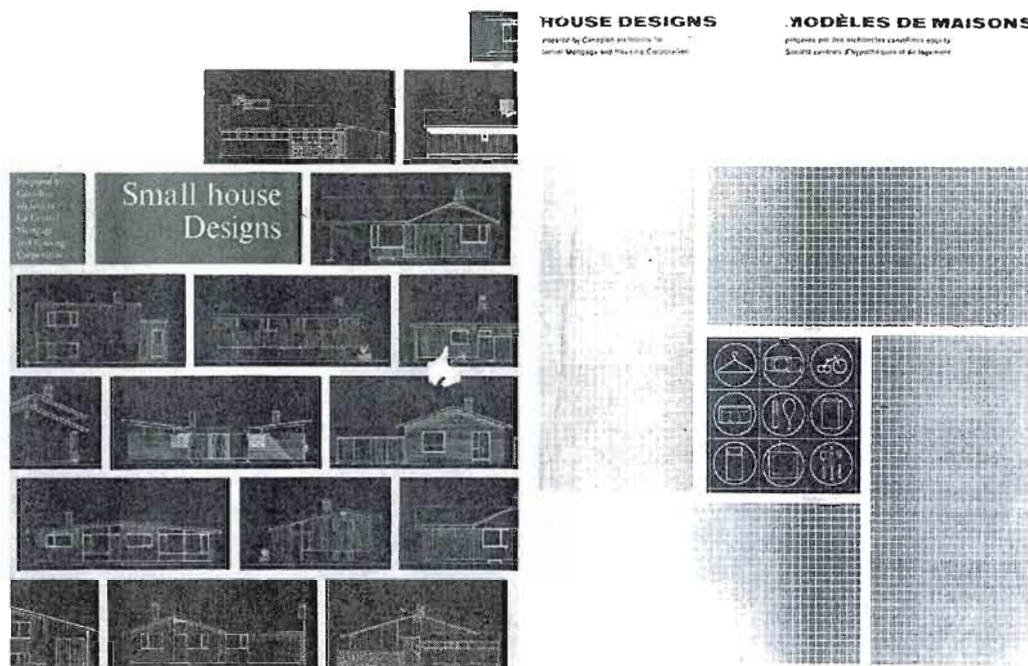


Figure 4.13e Couverture de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.



Figures 4.13f et 4.13g Couvertures de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958, et *Small House Designs (Supplement)*. Ottawa: CMHC, 1958.





Figures 4.13h et 4.13i Couvertures de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962, et *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1971.

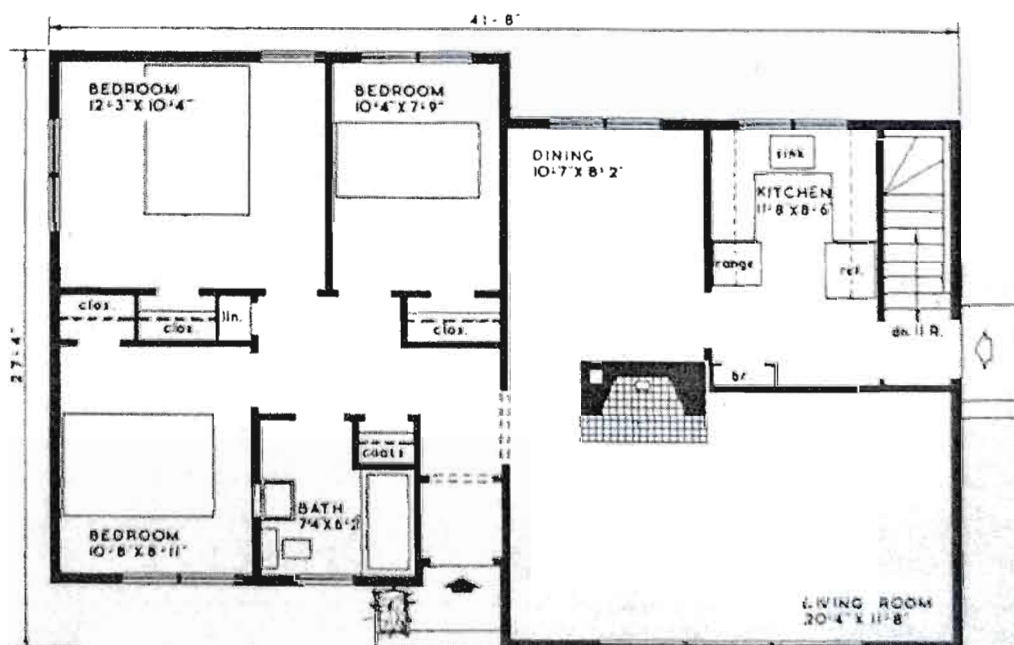
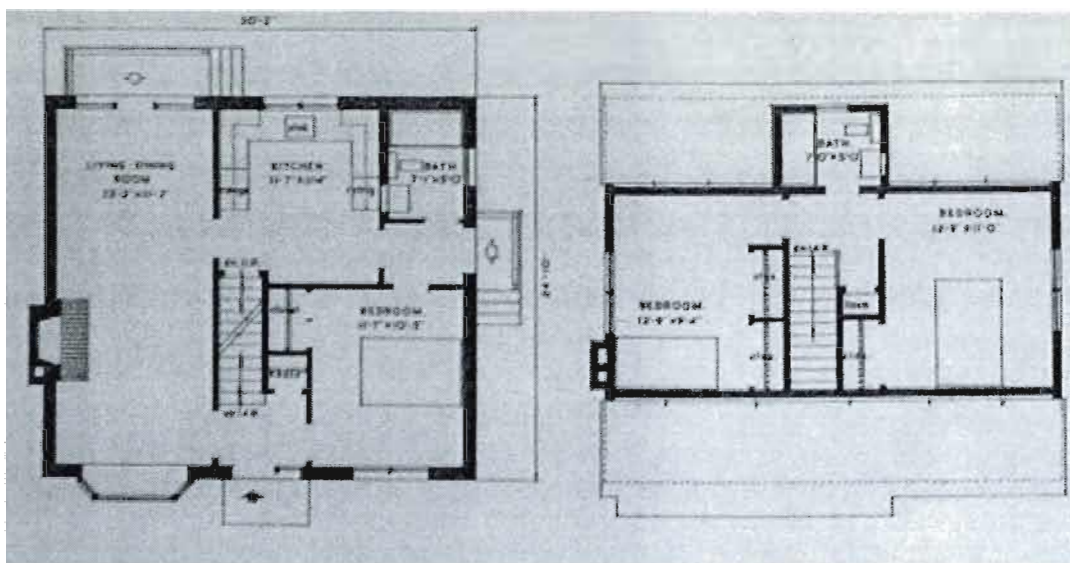
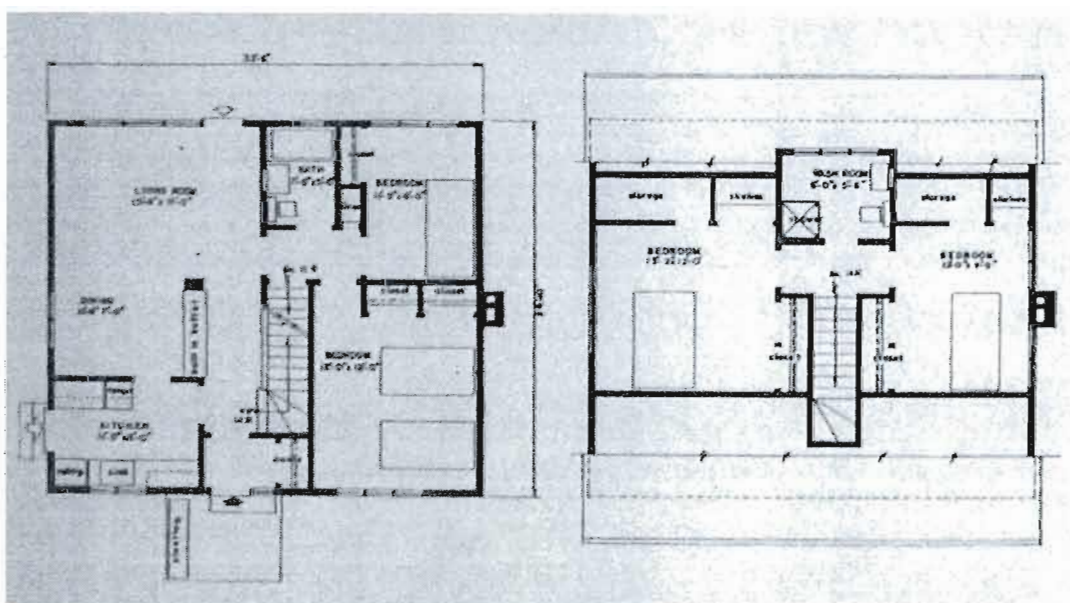


Figure 4.14a Plan du modèle 231, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)

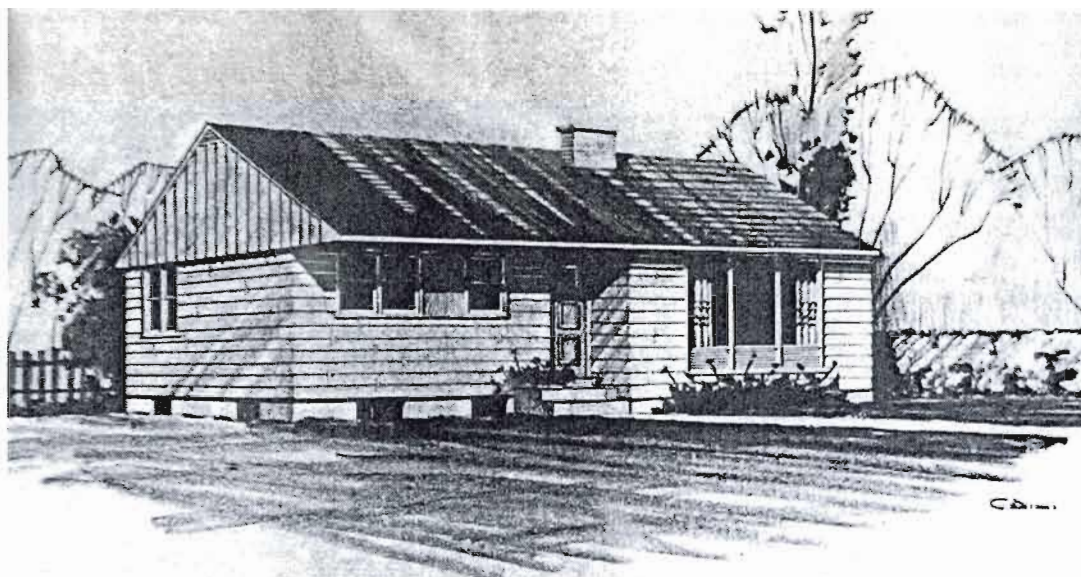


**Figure 4.14b** Plan des modèles 300 et 301, par Wilson & Newton. (Tirée de *Small House Designs: 1 1/2-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)

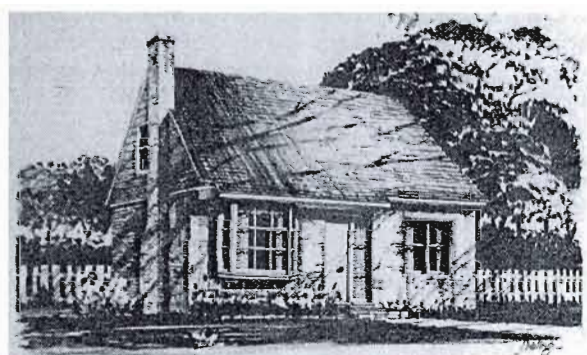


**Figure 4.14c** Plan du modèle 400, par Henry Fliess. (Tirée de *Small House Designs: 1 1/2-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)

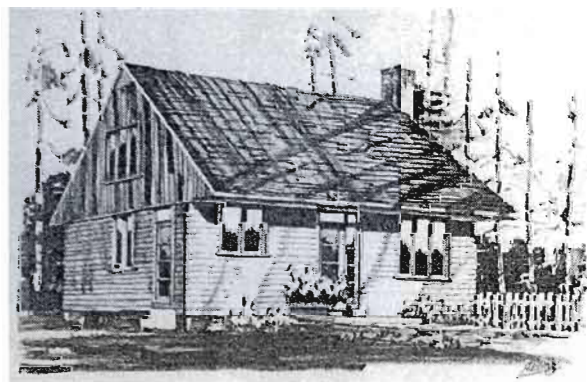




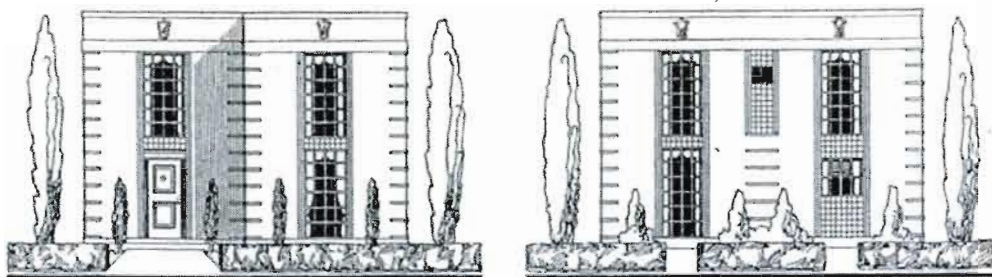
**Figure 4.15** Modèle 231, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)



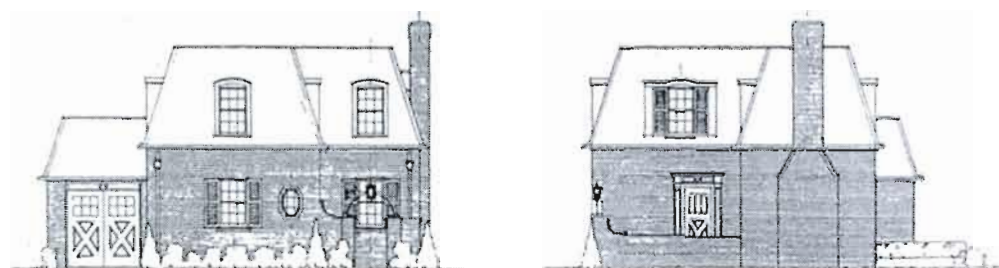
**Figure 4.16** Modèles 300, par Wilson & Newton. (Tirée de *Small House Designs: 1 ½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



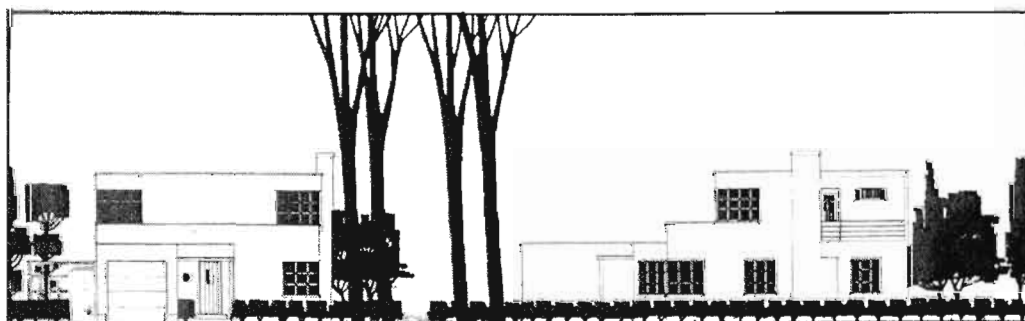
**Figure 4.17** Modèle 400, par Henry Fliess. (Tirée de *Small House Designs: 1 ½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.1a** Modèle 204, par W. Edward Baker. (Tirée de *Dominion Housing Act... Architectural Competition Low-Cost House Designs*. Ottawa: DHA, 1938, p. 41.)



**Figure 5.1b** Modèle 225, par Maurice D. Klein. (Tirée de *Dominion Housing Act... Architectural Competition Low-Cost House Designs*. Ottawa: DHA, 1938, p. 22.)

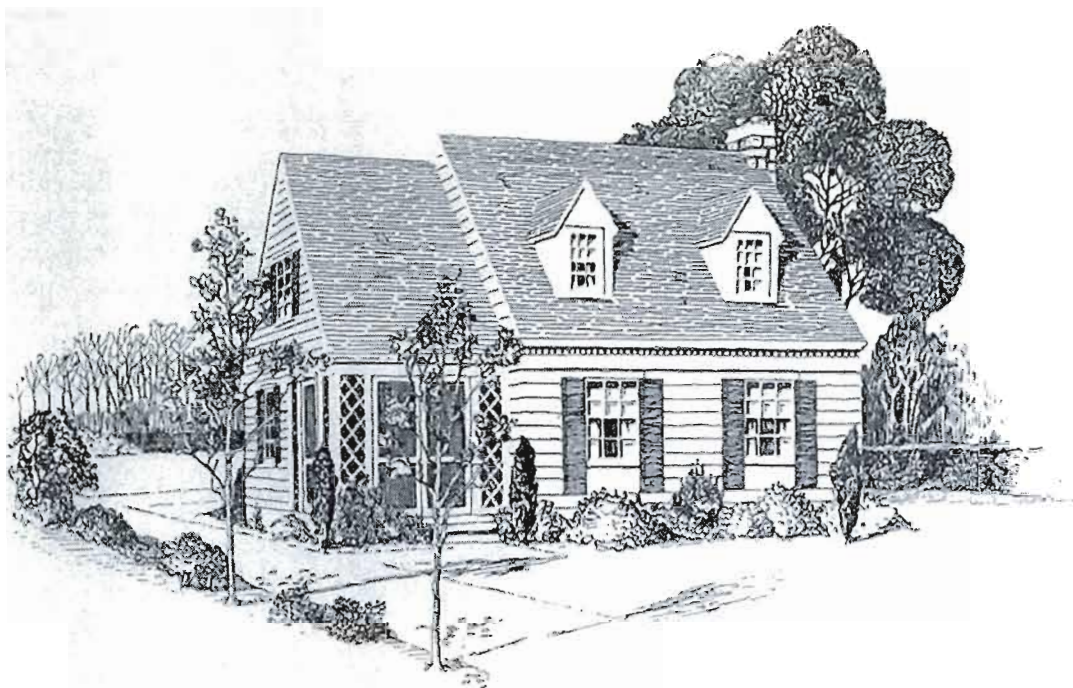


**Figure 5.1c** Modèle 112, par J.C. Drouin. (Tirée de *Dominion Housing Act... Architectural Competition Low-Cost House Designs*. Ottawa: DHA, 1938, p. 38.)

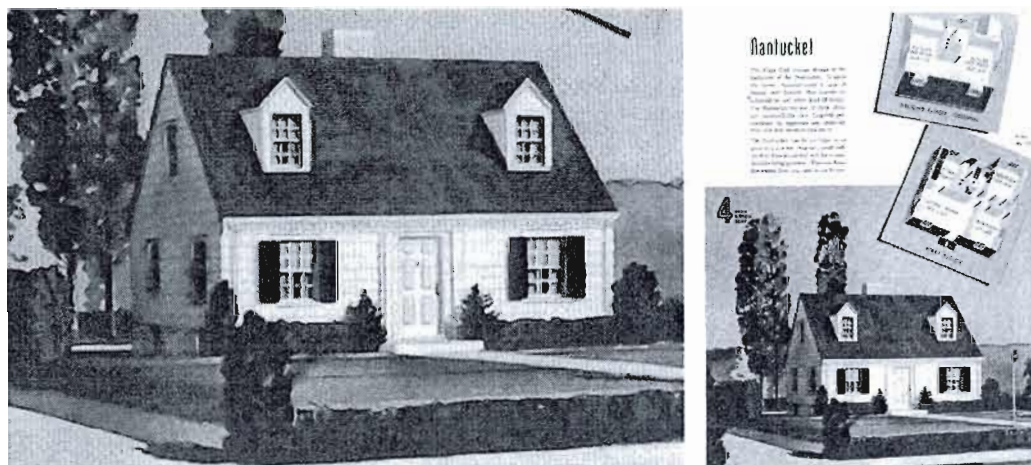


**Figure 5.1d** Modèle 88, par Samuel Kohn. (Tirée de *Dominion Housing Act... Architectural Competition Low-Cost House Designs*. Ottawa: DHA, 1938, p. 36.)

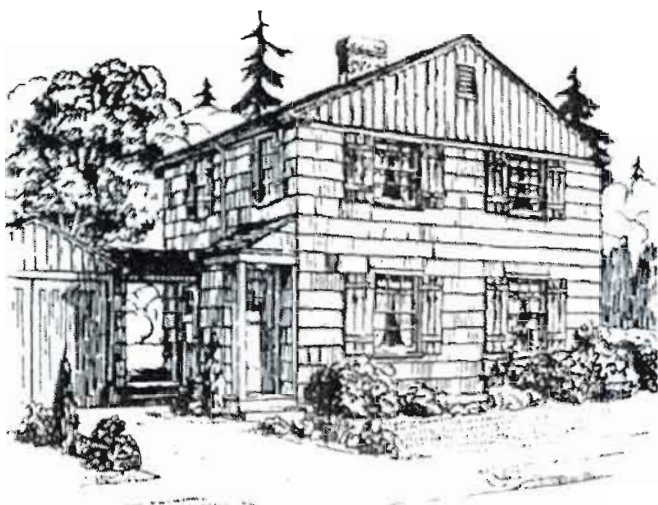




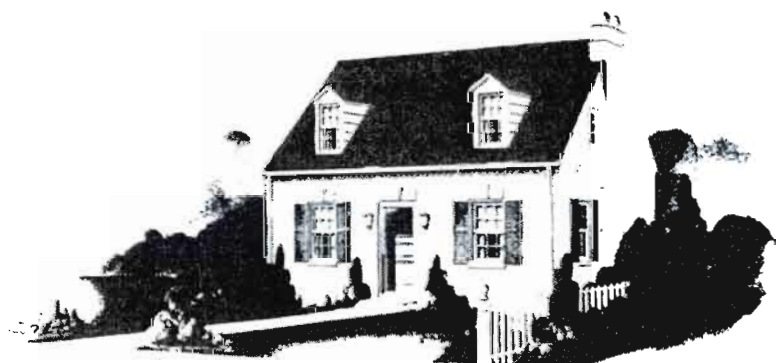
**Figure 5.1e** Modèle 430, par John T. Findlay. (Tirée de *Dominion Housing Act... Architectural Competition Low-Cost House Designs*. Ottawa: DHA, 1938, p. 69.)



**Figure 5.1f** Cape Cod Cottage « Nantucket », publié dans *The Book of Modern Homes*. 1939. (Tirée de Dolorès Hayden. *Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth, 1820-2000*. New York: Vintage Books, 2003, p. 108.)



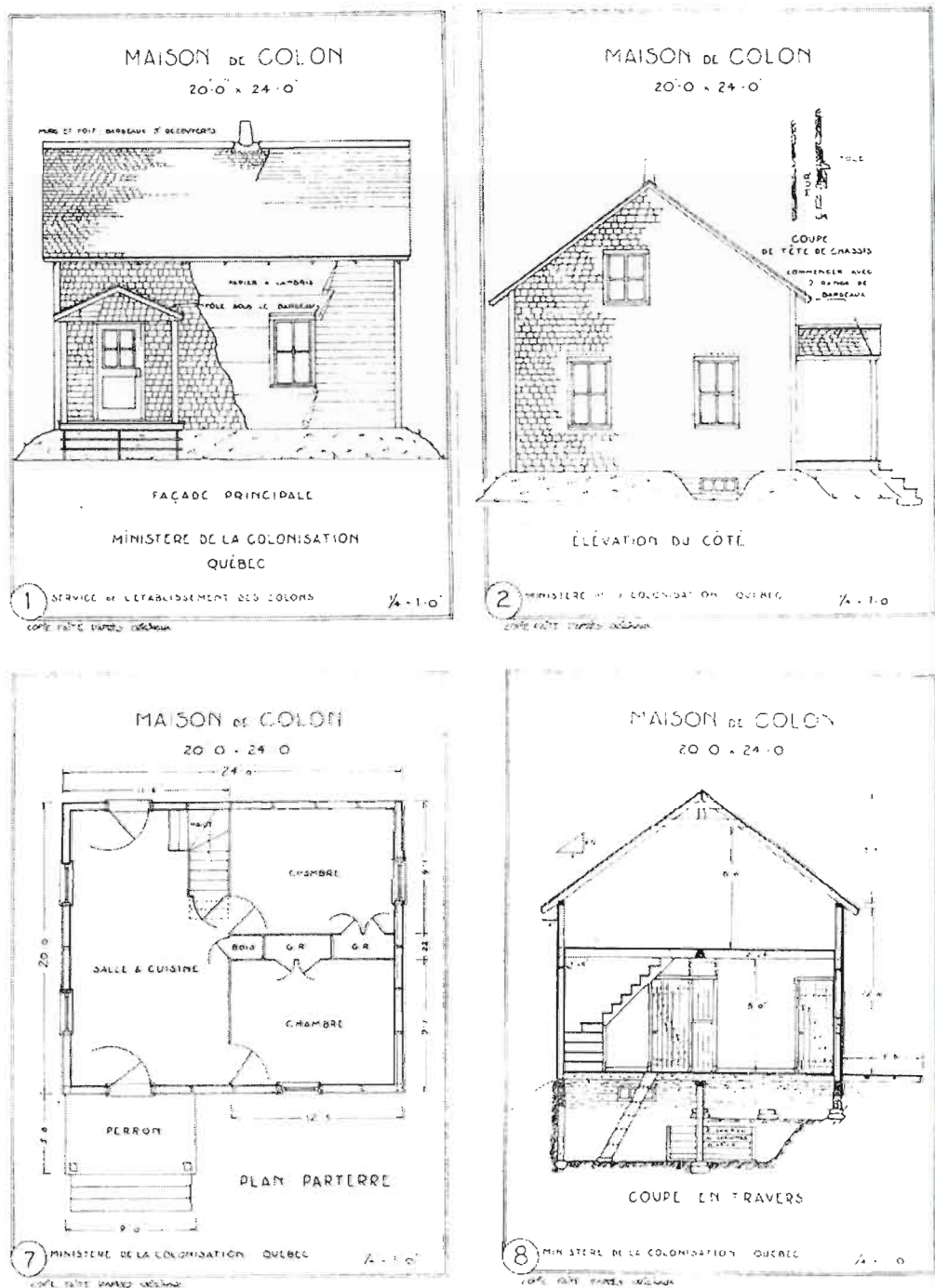
**Figure 5.2a** Modèle 264, par Harold Cullerne. (Tirée de A.S. Mathers. « Dominion Housing Competition ». *RAIC Journal*, vol. 15, n° 4, avril 1938, p. 83.)



**Figure 5.2b** Modèle 238, par Alvin R. Prack. (Tirée de A.S. Mathers. « Dominion Housing Competition ». *RAIC Journal*, vol. 15, n° 4, avril 1938, p. 89.)



**Figures 5.2c et 5.2d** Modèle 196, par Greenside & Langley, et modèle 251, par T.H. Mace. (Tirée de A.S. Mathers. « Dominion Housing Competition ». *RAIC Journal*, vol. 15, n° 4, avril 1938, p. 86-87.)



**Figure 5.3** Maison de colonisation. (Tirée de Claude Dubé. *La maison de colonisation : Éléments d'architecture populaire québécoise*. Sainte-Foy : Centre de Recherches en Aménagement et en Développement (C.R.A.D.), Université Laval, décembre 1987, p. 33 et 47.)

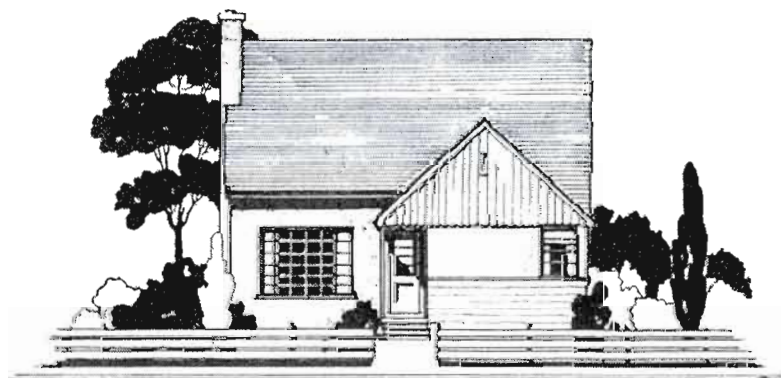




**Figure 5.4a** Modèle 47-1, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 12.)



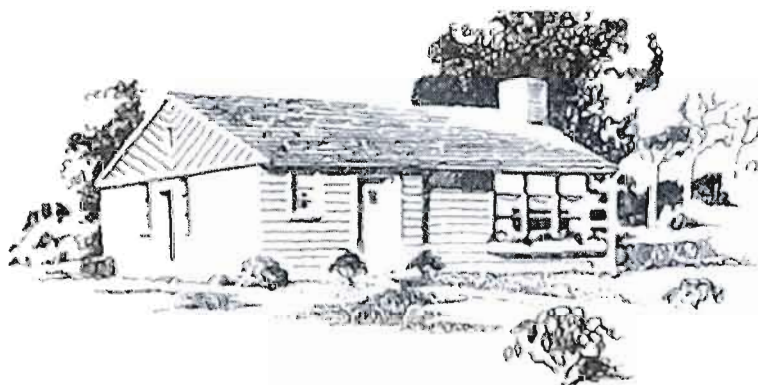
**Figure 5.4b** Modèle 47-6, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 22.)



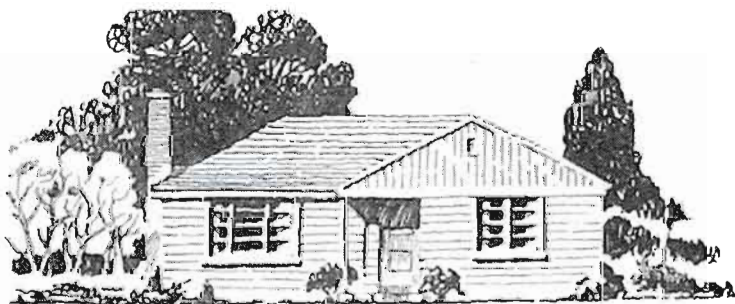
**Figure 5.4c** Modèle 47-7, par H.C. Jarvis. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 24.)



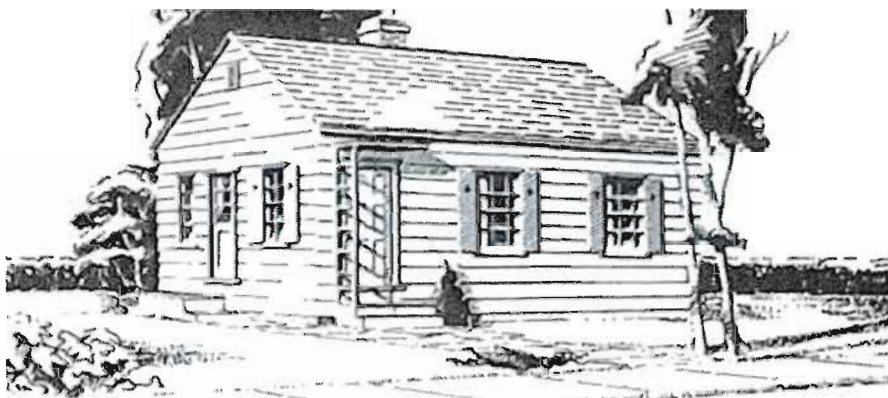
**Figure 5.4d** Modèle 47-24, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 24.)



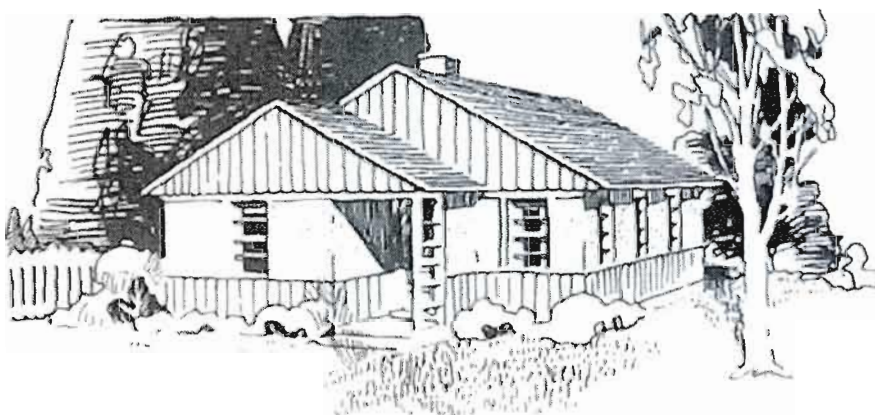
**Figure 5.5a** Modèle 47-2, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 14.)



**Figure 5.5b** Modèle 47-8, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 26.)



**Figure 5.5c** Modèle 47-11, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 32.)

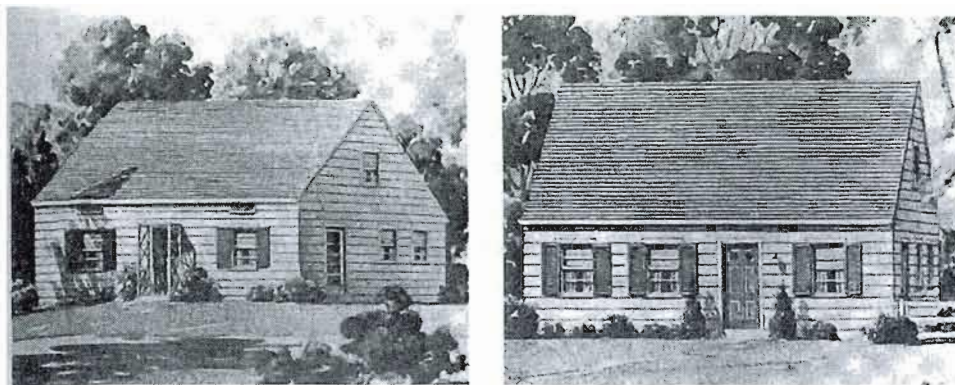


**Figure 5.5d** Modèle 47-13, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 36.)

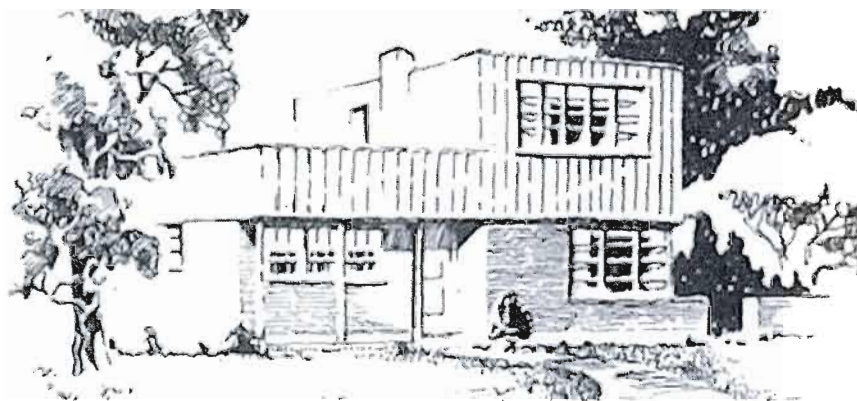


**Figure 5.5e** Modèle 47-14, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 38.)

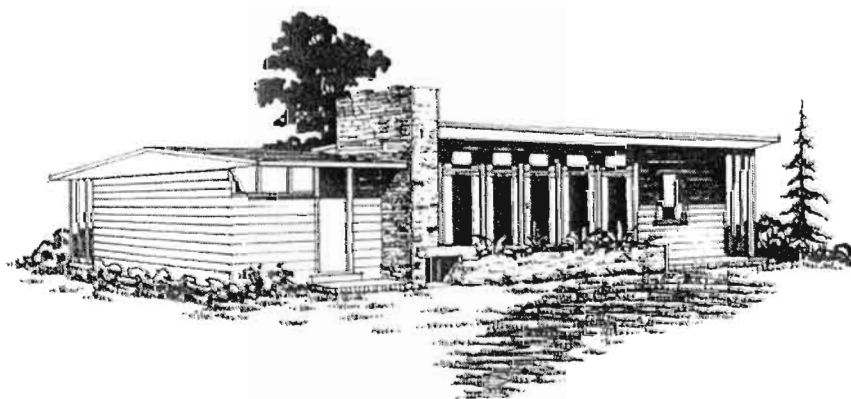




**Figure 5.6** Modèles de maisons Cape Cod construits à Levittown. (Tirée de Dolorès Hayden. *Building Suburbia: Green Fields and Urban Growth, 1820-2000*. New York: Vintage Books, 2003, p. 133.)



**Figure 5.7a** Modèle 47-16, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 42.)



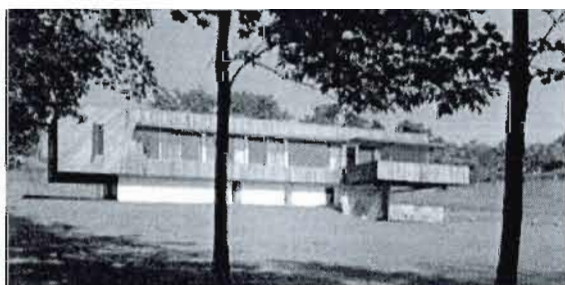
**Figure 5.7b** Modèle 47-27, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 64.)



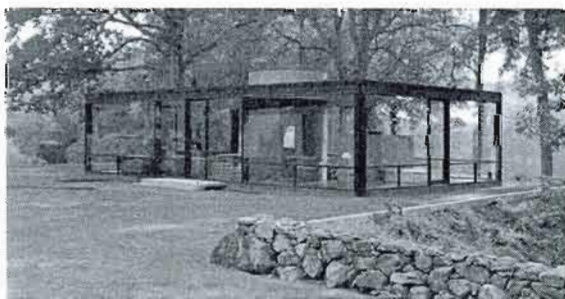
**Figure 5.8** Maison Usonian (The Bernard Schwartz House), par Frank Lloyd Wright, 1938. (Tirée de [www.wrightinwisconsin.org](http://www.wrightinwisconsin.org))



**Figure 5.9a** Maison Gropius, Lincoln, Mass., par Walter Gropius, 1938. (Tirée de [http://commons.wikimedia.org/wiki/Image:Walter\\_Gropius\\_photo\\_Gropius\\_house\\_Lincoln\\_MA.jpg](http://commons.wikimedia.org/wiki/Image:Walter_Gropius_photo_Gropius_house_Lincoln_MA.jpg))



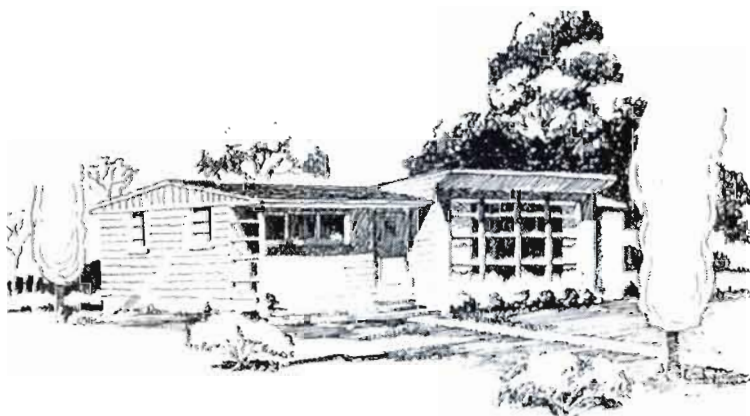
**Figure 5.9b** Maison Breuer II, New Canaan, Conn., par Marcel Breuer, 1947-8. (Tirée de [http://www.germany.info/relaunch/culture/new/cul/Breuer\\_II\\_2007.html](http://www.germany.info/relaunch/culture/new/cul/Breuer_II_2007.html))



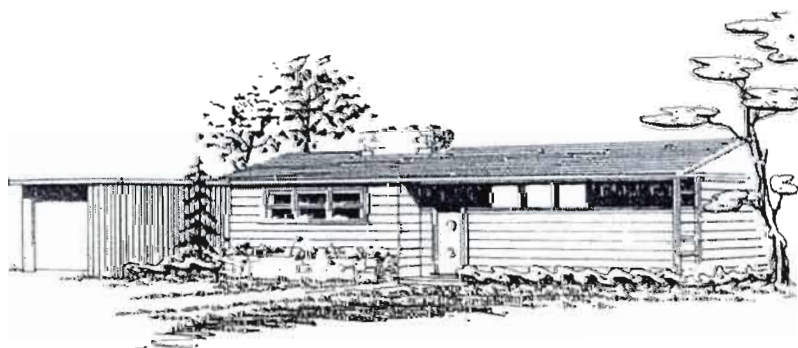
**Figure 5.9c** Maison de verre, New Canaan, Conn., par Philip Johnson, 1949. (Tirée de <http://architecture.about.com/od/greatbuildings/ig/Modern-and-Postmodern-Houses/Glass-House.html>)



**Figure 5.10a** Modèle 47-3, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 16.)



**Figure 5.10b** Modèle 47-15, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 40.)



**Figure 5.10c** Modèle 47-26, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 58.)

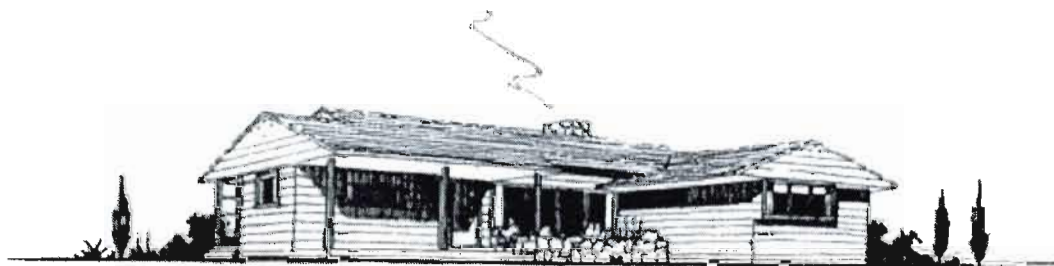




**Figure 5.10d** Modèle 47-21, par C.B.K. Van Norman. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 52.)



**Figure 5.10e** Modèle 47-23, par C.B.K. Van Norman. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 54.)



**Figure 5.10f** Modèle 47-25, par C.B.K. Van Norman. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 56.)





**Figure 5.10g** Modèle 47-28, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 66.)



**Figure 5.10h** Modèle 47-29, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 68.)



**Figure 5.10i** Modèle 47-30, par M.G. Dixon. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 70.)



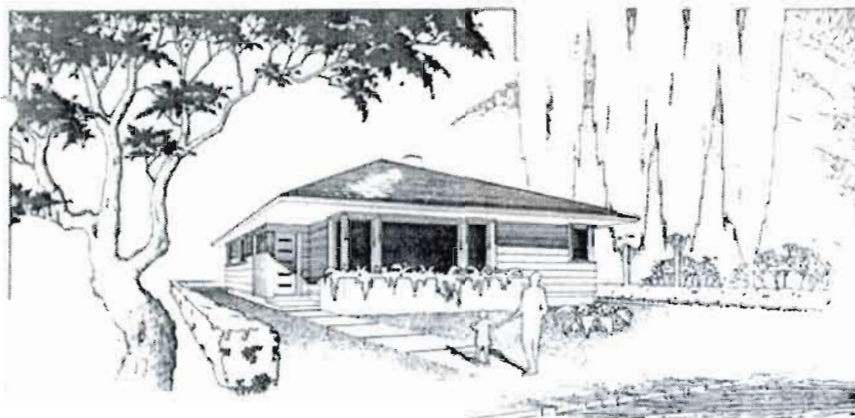
**Figure 5.11a** Modèle 47-46, par H.C. Beckett. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 100.)



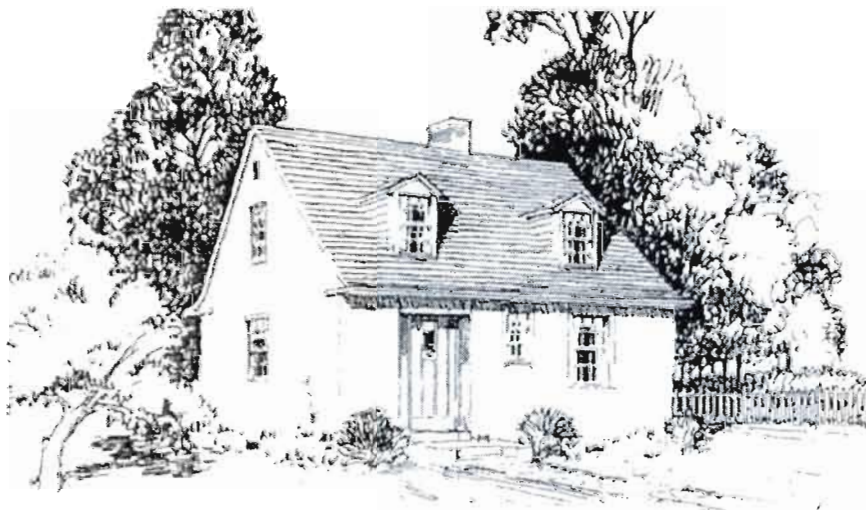
**Figure 5.11b** Modèle 47-47, par S.W. Emmerson. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 101.)



**Figure 5.11c** Modèle 47-51, par Victor Laliberté. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 105.)



**Figure 5.12a** Modèle 47-34, par Roland Dumais. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 88.)

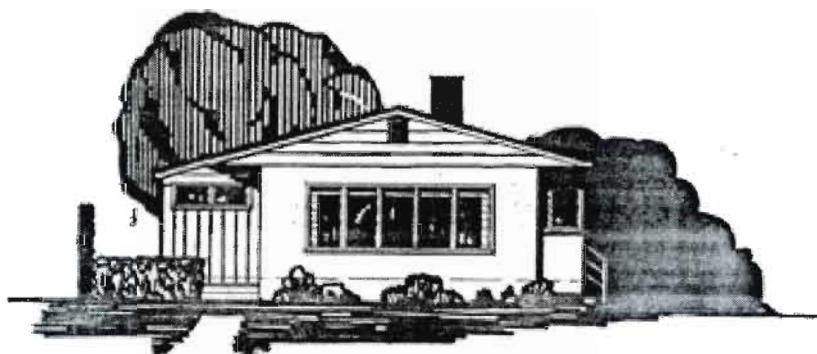


**Figure 5.12b** Modèle 47-36, par David J. Moir. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 90.)

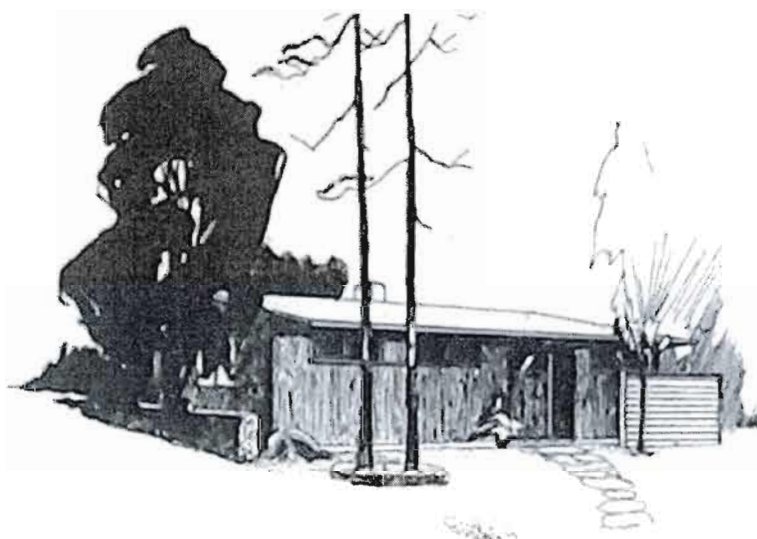


**Figure 5.12c** Modèle 47-42, par Edwin Raines. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 96.)

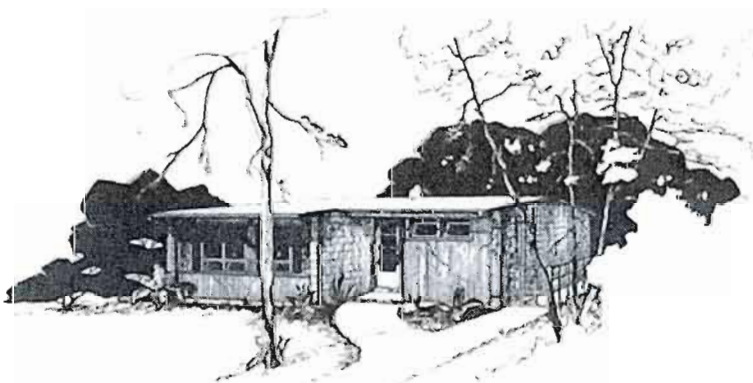




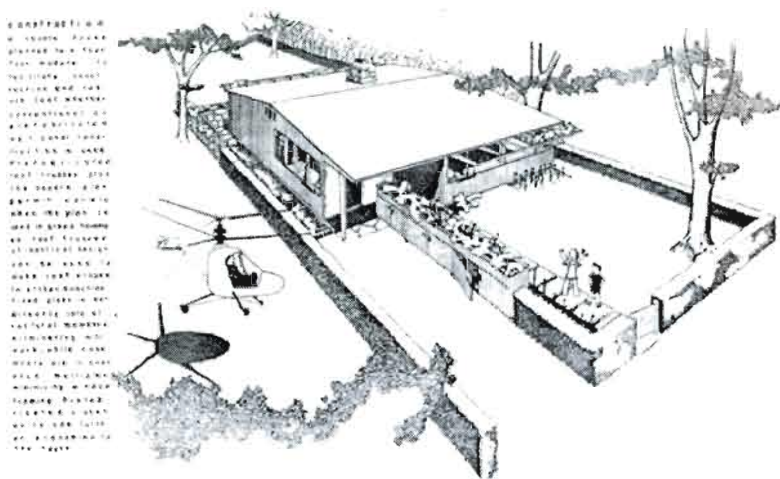
**Figure 5.12d** Modèle 47-45, par Hugh M. Farmer. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 99.)



**Figure 5.13a** Modèle 47-54, par C.R. Worsley. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 108.)



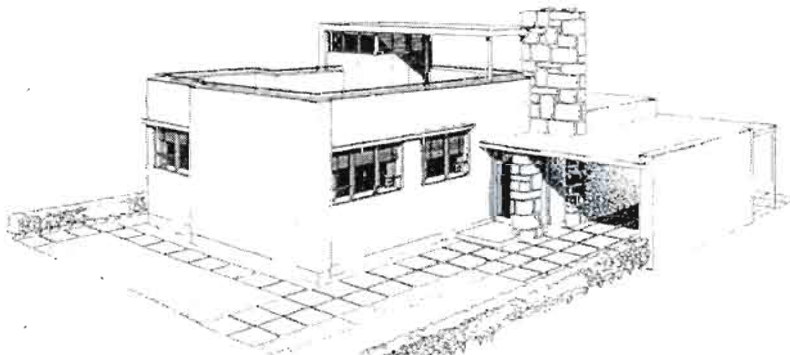
**Figure 5.13b** Modèle 47-56, par M.W. Baker. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 110.)



**Figure 5.14a** Modèle 47-38, par John C. Parkin. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 92.)



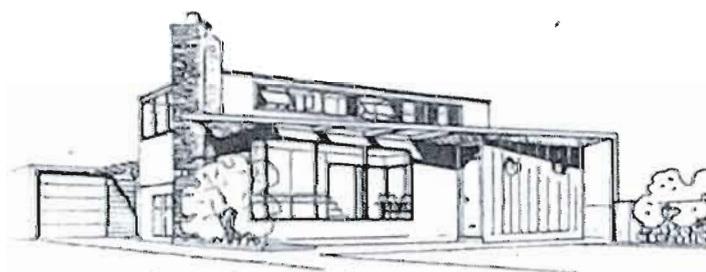
**Figure 5.14b** Modèle 47-43, par E.A. Mulford. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 97.)



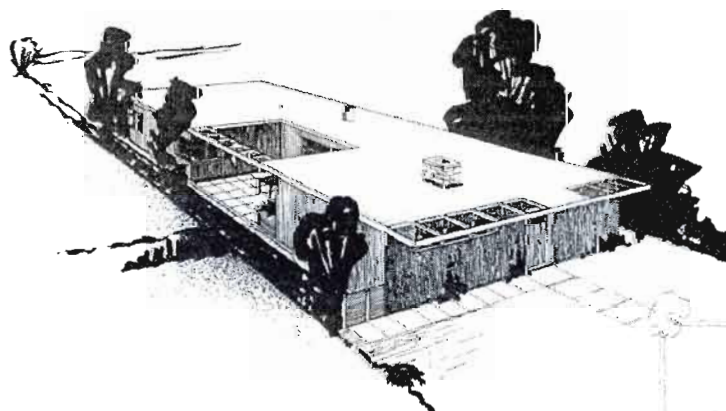
**Figure 5.14c** Modèle 47-48, par Jean Michaud. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 102.)



**Figure 5.14d** Modèle 47-52, par Jacques-Yves Langlois. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 106.)

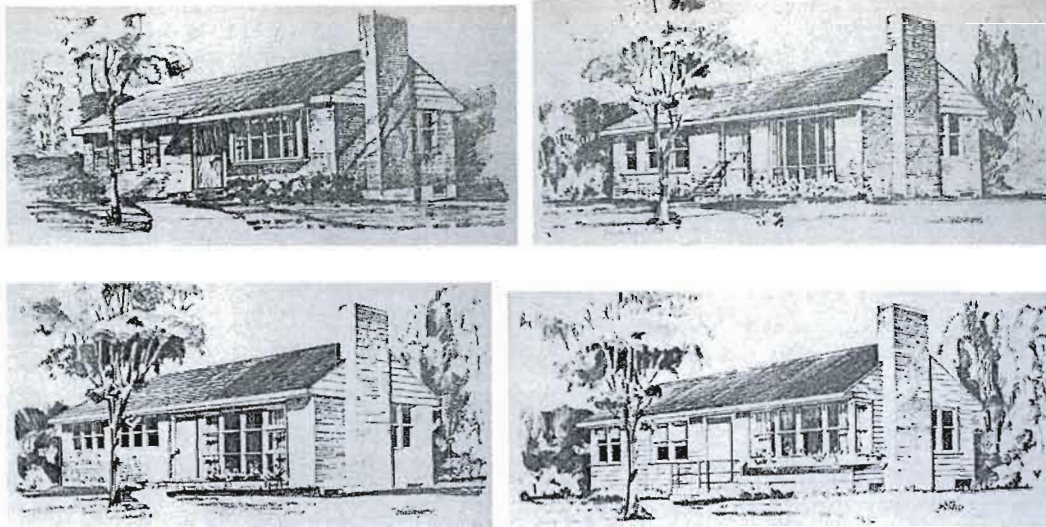


**Figure 5.14e** Modèle 47-55, par William Ralston. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 109.)

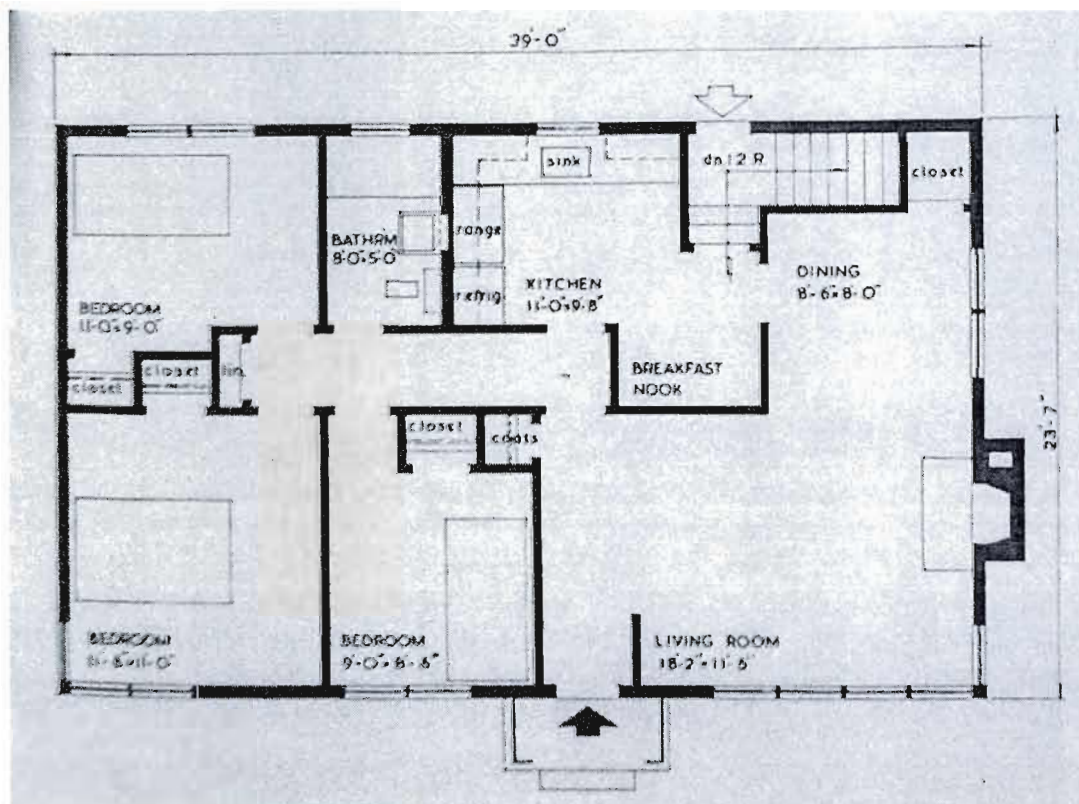


**Figure 5.14f** Modèle 47-57, par C.H. Worsley. (Tirée de *67 Homes for Canadians*. Ottawa: CMHC, 1947, p. 111.)

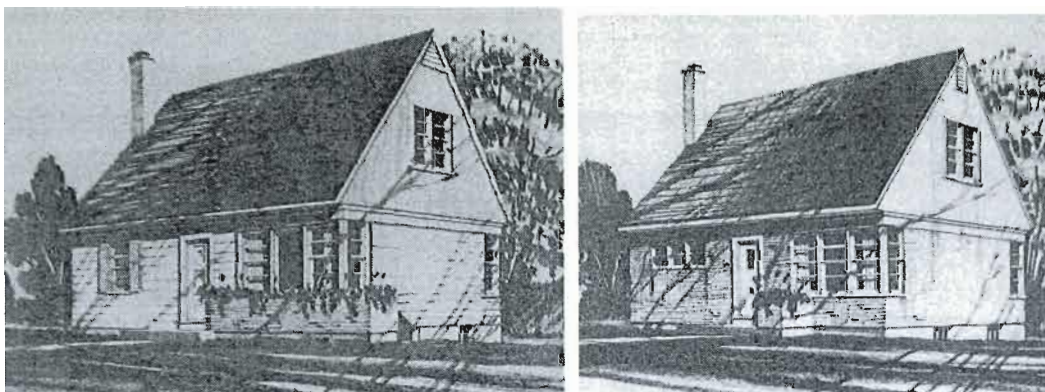




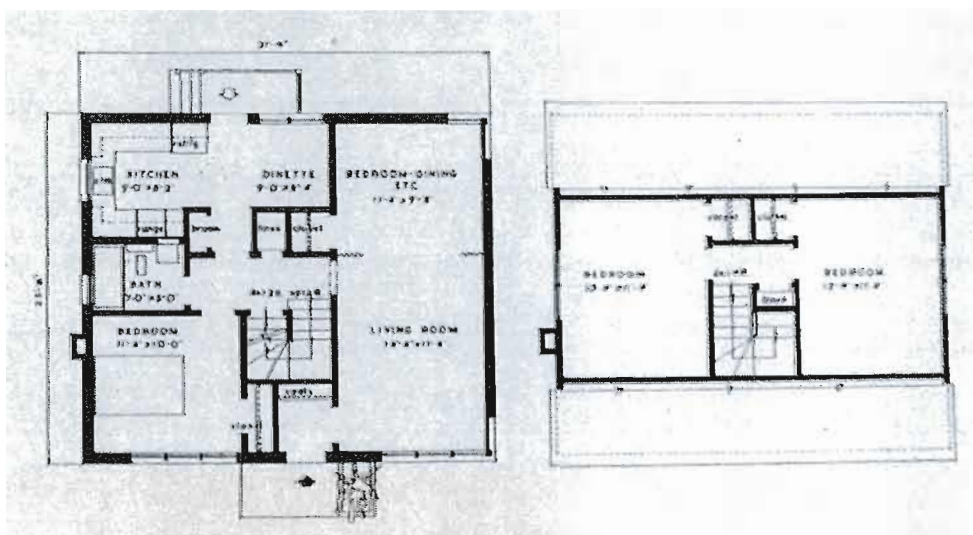
**Figure 5.15a** Modèles 212, 213, 214 et 215, par Wilson & Newton. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



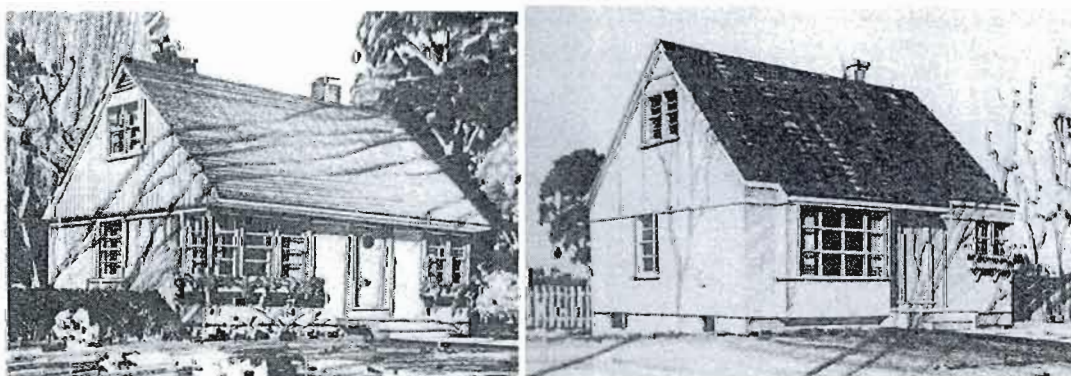
**Figure 5.15b** Plan des modèles 212, 213, 214 et 215, par Wilson & Newton. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.16a** Modèles 302 et 303, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: 1½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)

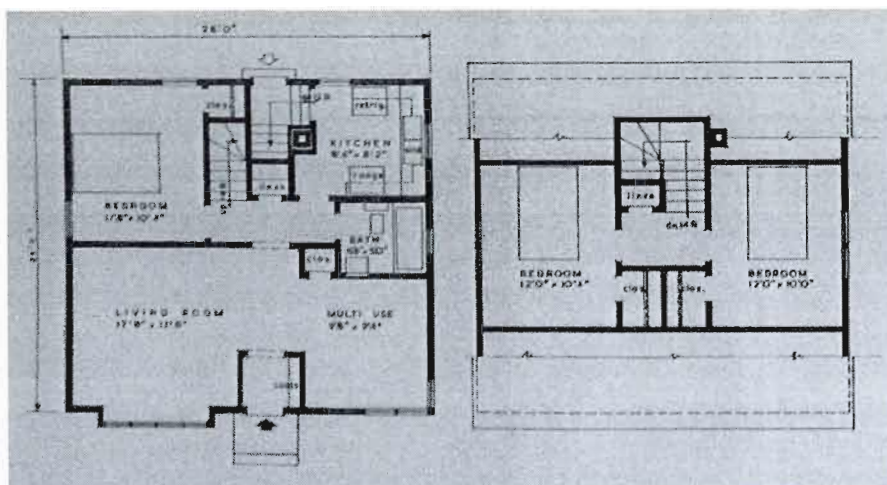


**Figure 5.16b** Plan des modèles 302 et 303, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: 1½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)

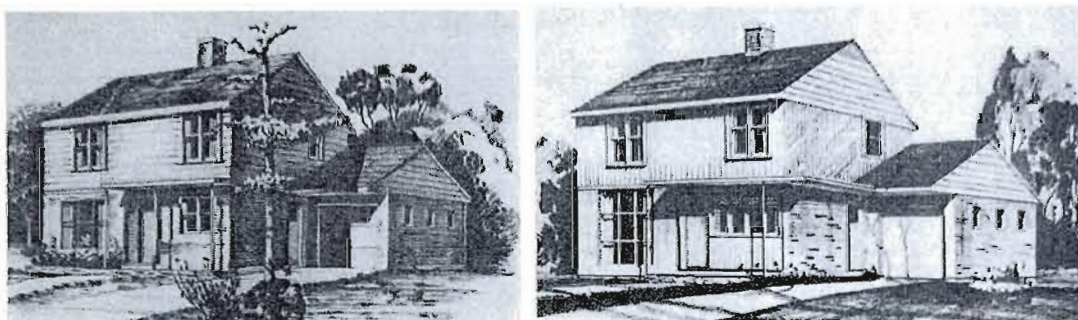


**Figure 5.17a** Modèles 309 et 310, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: 1½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)

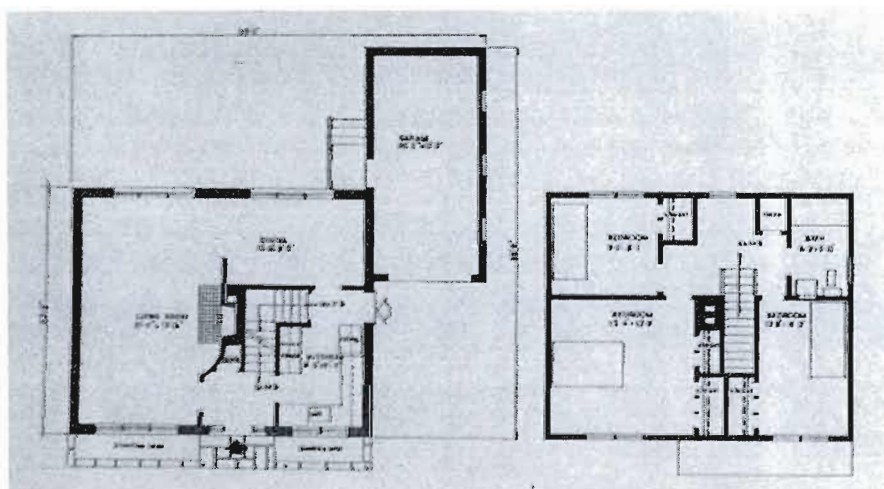




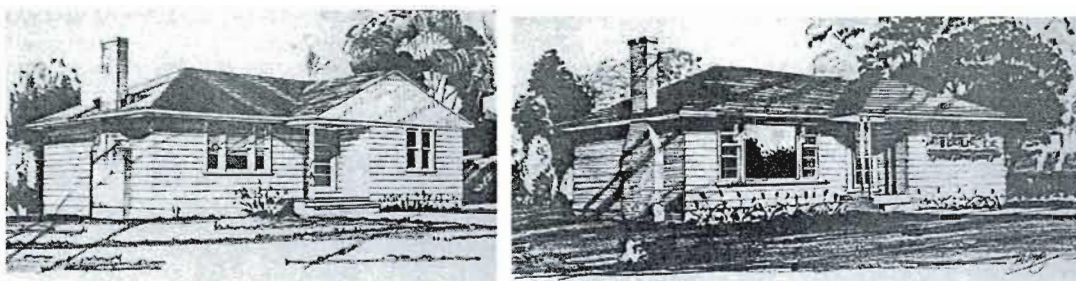
**Figure 5.17b** Plan des modèles 309 et 310, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: 1½-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



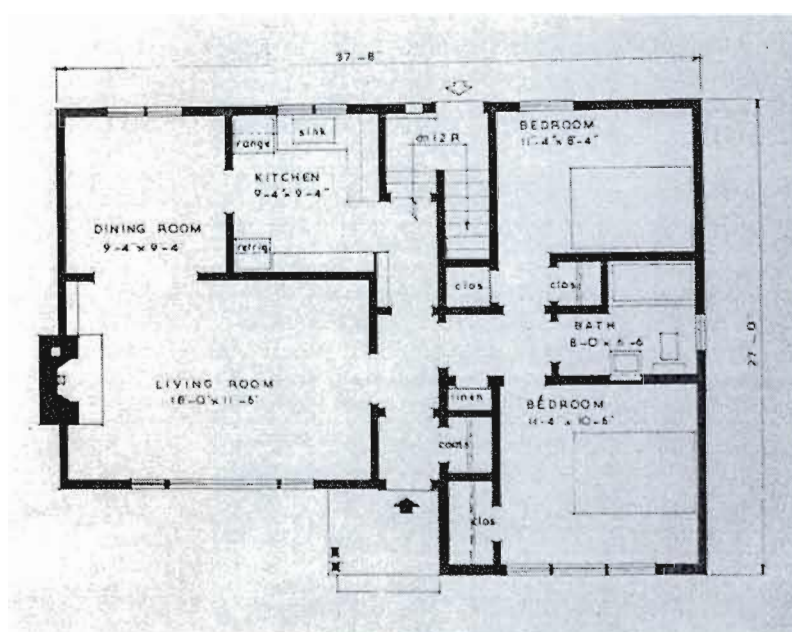
**Figure 5.18a** Modèles 510 et 511, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: 2-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



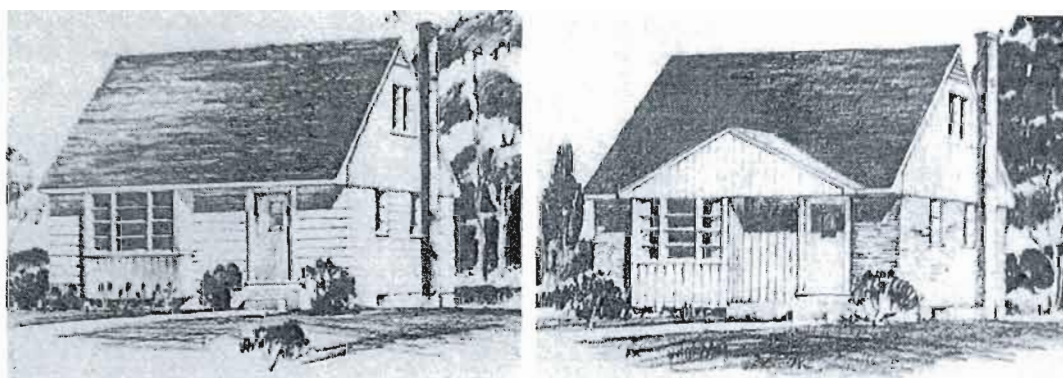
**Figure 5.18b** Plan des modèles 510 et 511, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: 2-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.19a** Modèles 101 et 102, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)

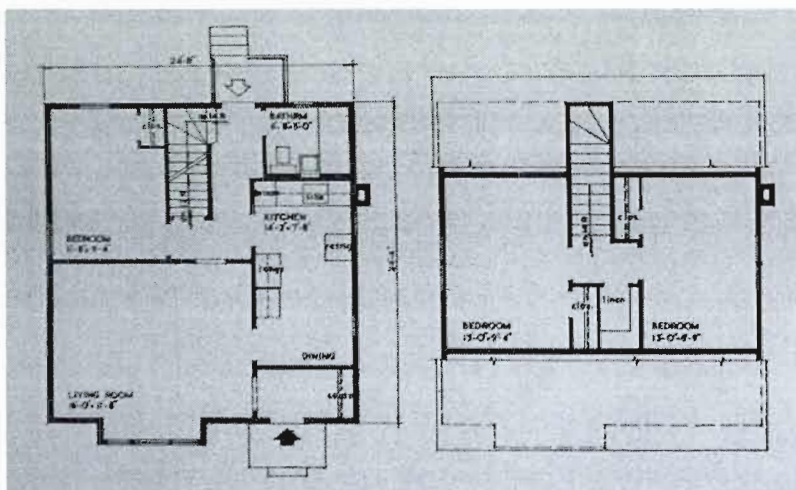


**Figure 5.19b** Plan des modèles 101 et 102, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)

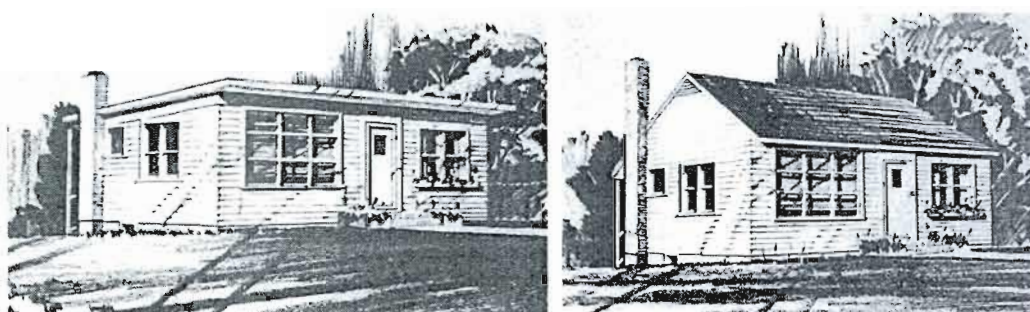


**Figure 5.20a** Modèles 314 et 315, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: 1 1/2-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)

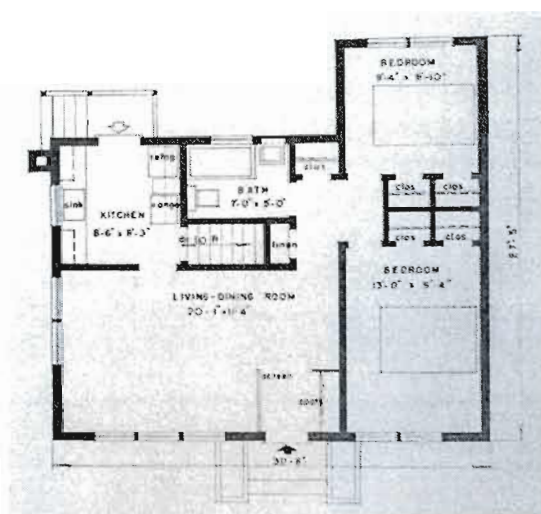




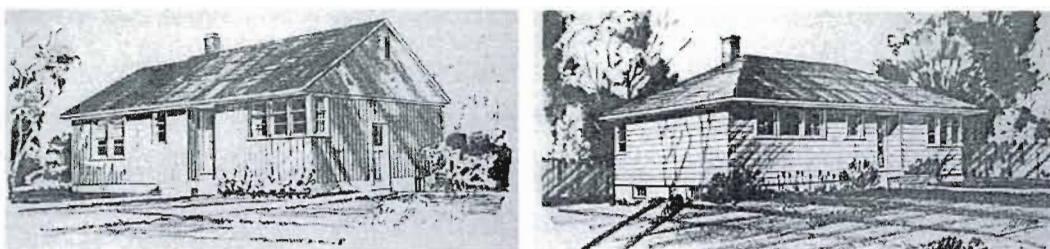
**Figure 5.20b** Plan des modèles 314 et 315, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: 1½-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



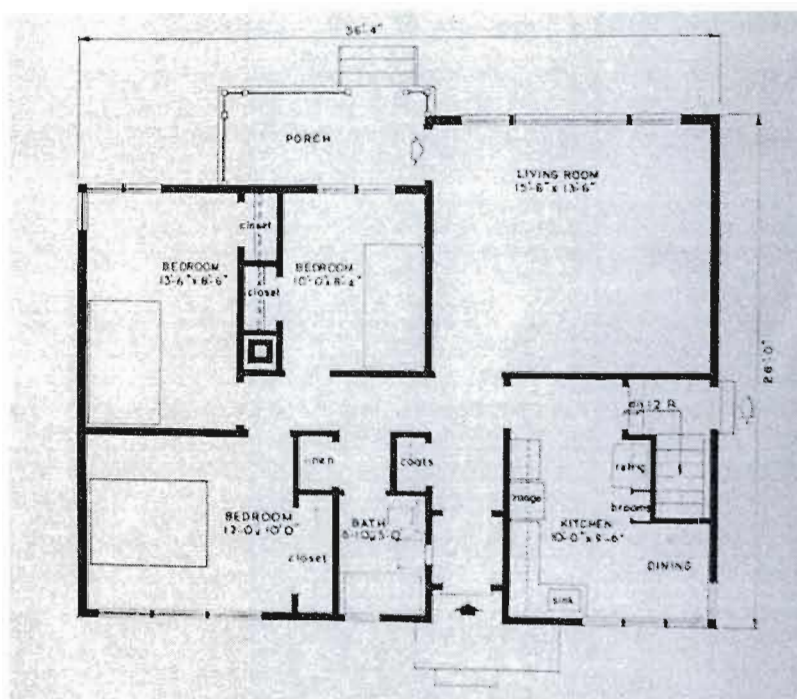
**Figure 5.21a** Modèles 105 et 106, par W.L. Somerville. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



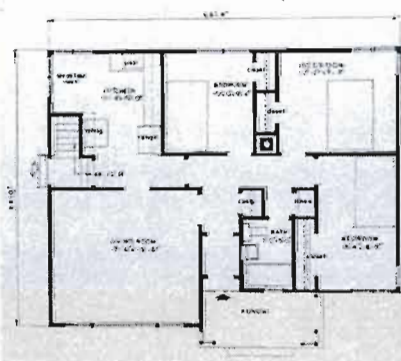
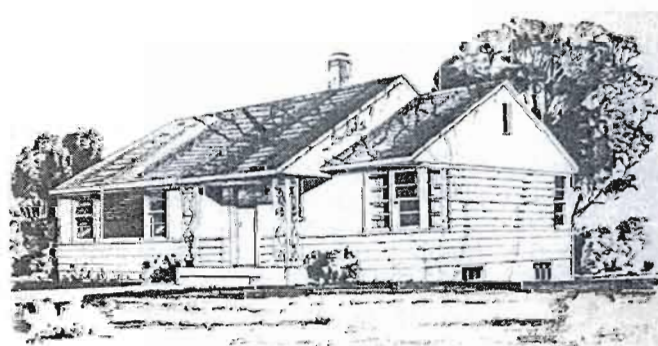
**Figure 5.21b** Plan des modèles 105 et 106, par W.L. Somerville. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.22a** Modèles 207 et 208, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)

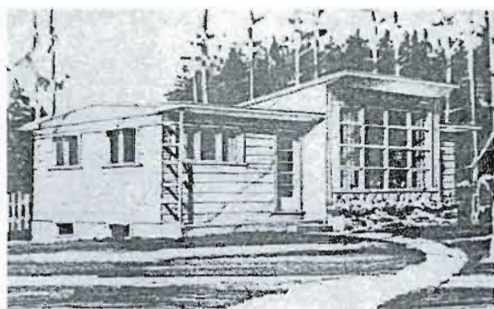


**Figure 5.22b** Plan des modèles 207 et 208, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.22c** Modèle 225 par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)





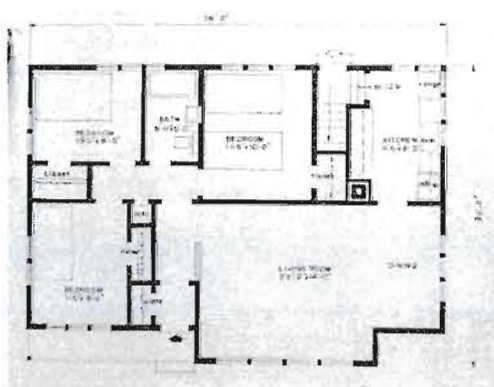
**Figure 5.23a** Modèle 219, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



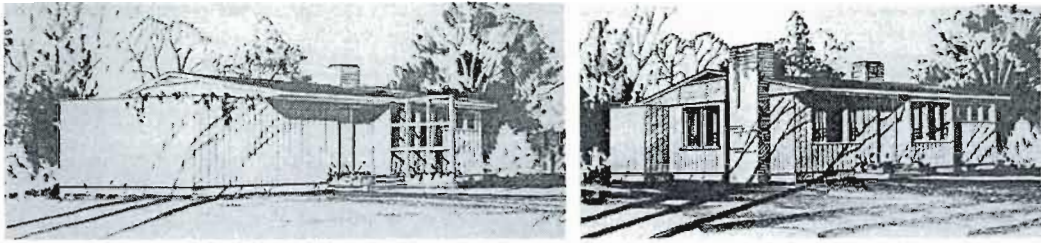
**Figure 5.23b** Modèle 220, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



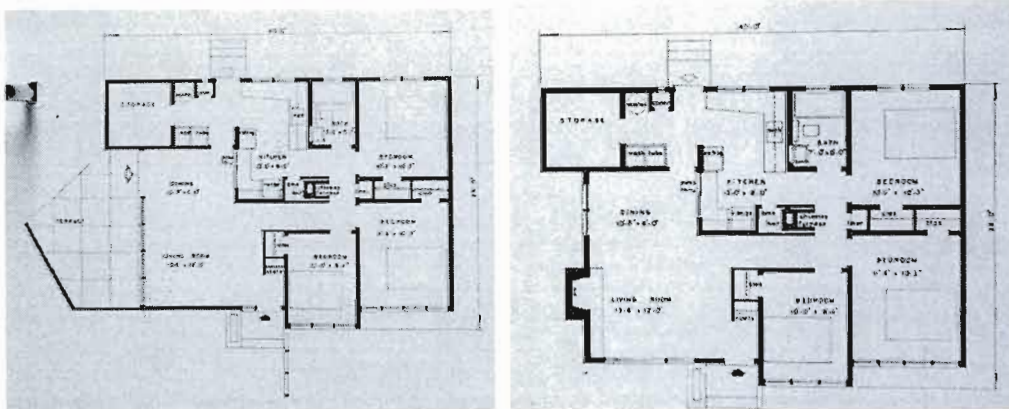
**Figure 5.23c** Modèle 221, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.23d** Plan des modèles 219, 220 et 221, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



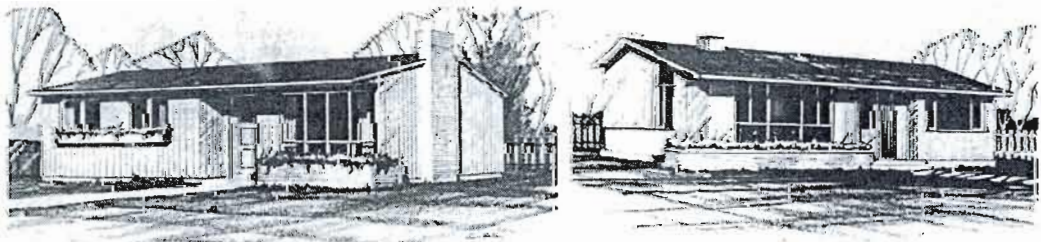
**Figure 5.24a** Modèles 203 et 228, par Semmens & Simpson. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.24b** Plan des modèles 203 et 228, par Semmens & Simpson. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)

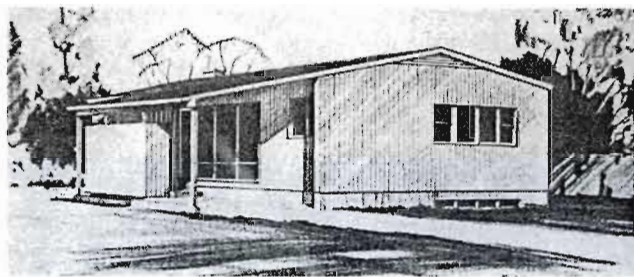


**Figure 5.25** Modèle 128, par T.M. Kirkham, et modèle 700, par K.D.R. Pratt. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)

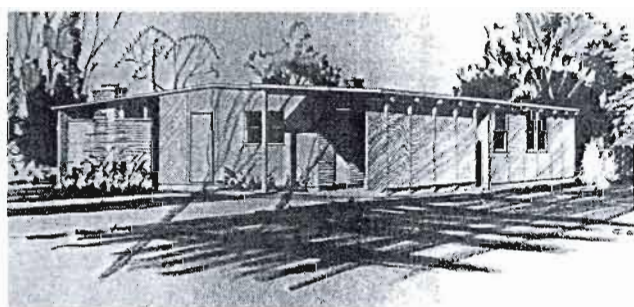


**Figure 5.26** Modèle 232, par Roy Sellors et modèle 753, par K.D.R. Pratt. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)

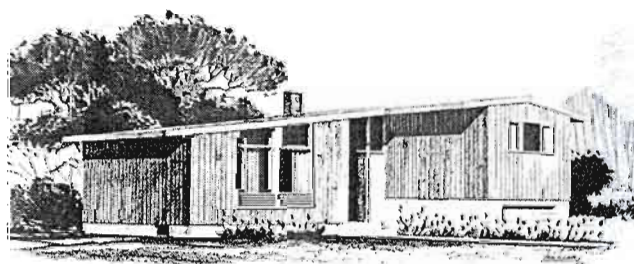




**Figure 5.27a** Modèle 244, par T.M. Kirkham. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)



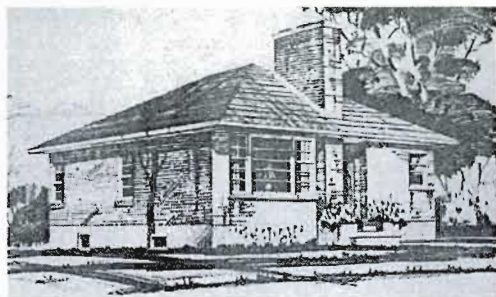
**Figure 5.27b** Modèle 249, par A.-H. Tremblay. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)



**Figure 5.27c** Modèle 703, par Pratt & Lindgren. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)



**Figure 5.27d** Gamble House, par Greene & Greene, 1908. (Tirée de [www.golfclubatlas.com/alison1.html](http://www.golfclubatlas.com/alison1.html).)



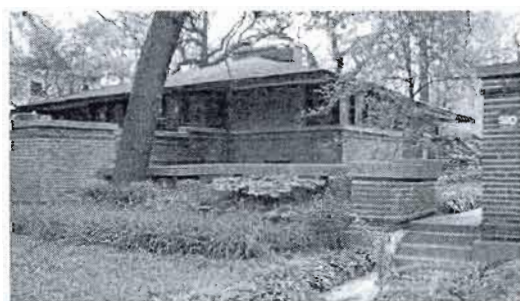
**Figure 5.28a** Modèle 211, par H.C. Jarvis et A. Martineau. (Tirée de *Small House Design: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



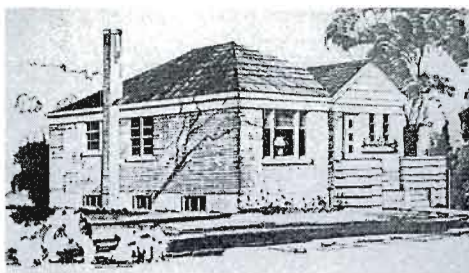
**Figure 5.28b** Modèle 204, par G. Burniston & J. Storey. (Tirée de *Small House Design: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



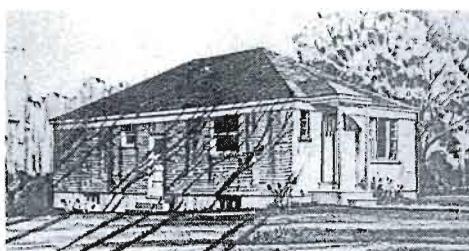
**Figure 5.28c** Modèle 229, par Fetherstonhaugh, Dunford, Bolton & Chadwick. (Tirée de *Small House Design: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.28d** Maison Cheney, Chicago, Ill., par Frank Lloyd Wright, 1903-4. (Tirée de <http://www.waymarking.com/waymarks/WM1VTG>.)



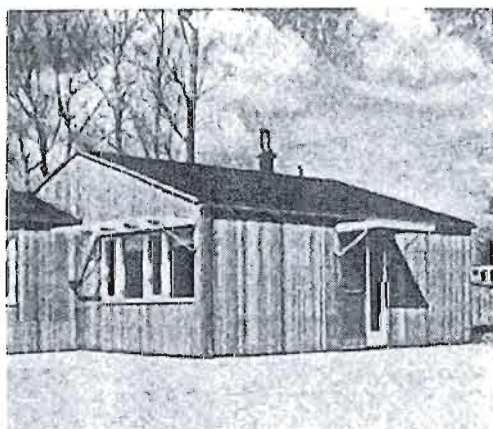
**Figure 5.29a** Modèle 104, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.29b** Modèle 202, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows*. Ottawa: CMHC, 1952.)

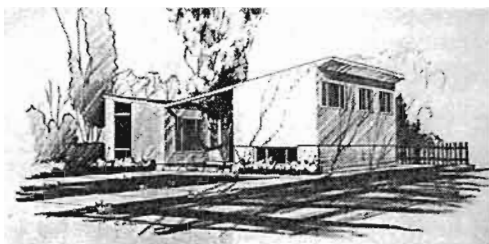


**Figure 5.29c** Modèle 237, par E.J. Danos. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows & Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)

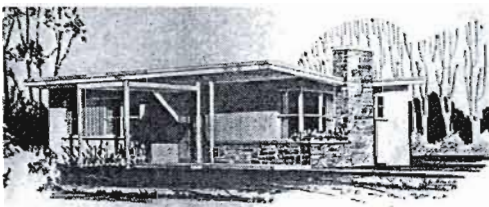


**Figure 5.29d** Cape Cod modernisé, par Hugh Stubbins. (Tirée de « The Cape Cod Cottage Part 2 ». *Architectural Forum*, vol. 90, mars 1949, p. 106.)

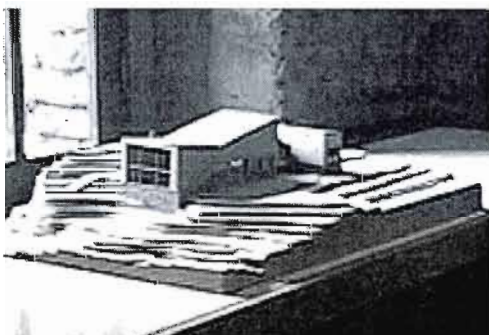




**Figure 5.30a** Modèle 701, par K.D.R. Pratt. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)



**Figure 5.30b** Modèle 800, par Fiset et Deschamps. (Tirée de *Small House Designs: Bungalows and Split-Level Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)



**Figure 5.30c** Maison Errazuriz, Chili, par Le Corbusier, 1930. (Tirée de [http://www.emol.com/especiales/le\\_corbusier/caracteristicas.htm](http://www.emol.com/especiales/le_corbusier/caracteristicas.htm).)



**Figure 5.30d** Maison de démonstration 1949, Musée d'art moderne (MoMA), New York, par Marcel Breuer, 1949. (Tirée de [http://www.nytimes.com/2007/05/14/arts/design/14mode.html?\\_r=1&oref=slogin](http://www.nytimes.com/2007/05/14/arts/design/14mode.html?_r=1&oref=slogin).)





**Figure 5.31a** Modèle 311, par Edwin Raines. (Tirée de *Small House Designs: 1½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



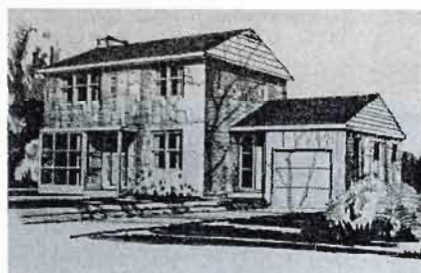
**Figure 5.31b** Modèle 411, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Design: 1½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1954.)



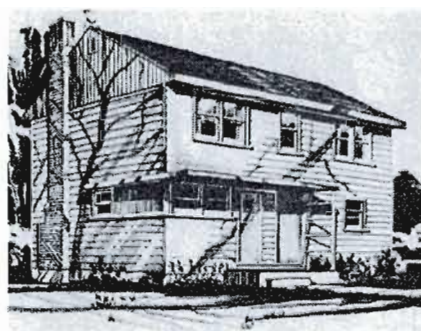
**Figure 5.31c** Modèle 413, par Wilson & Newton. (Tirée de *Small House Design: 1½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1954.)



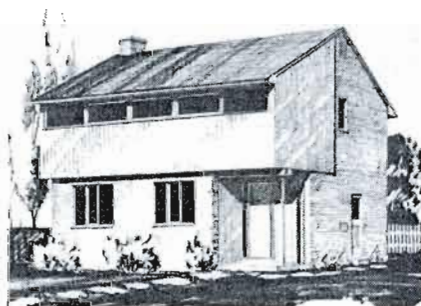
**Figure 5.31d** Modèle 414, par M. Kalman. (Tirée de *Small House Design: 1½ -Storey*. Ottawa: CMHC, 1954.)



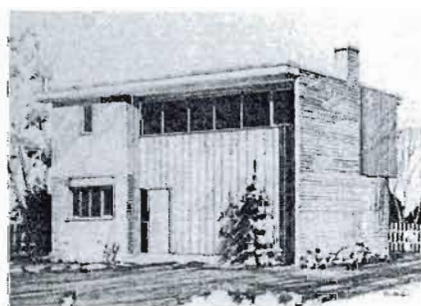
**Figure 5.32a** Modèle 516, par Wilson & Newton. (Tirée de *Small House Designs: 2-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.32b** Modèle 601, par la SCHL. (Tirée de *Small House Designs: 2-Storey*. Ottawa: CMHC, 1952.)



**Figure 5.32c** Modèle 520, par E.D. Ross. (Tirée de *Small House Designs: Two-storey and 1 1/2-Storey Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)

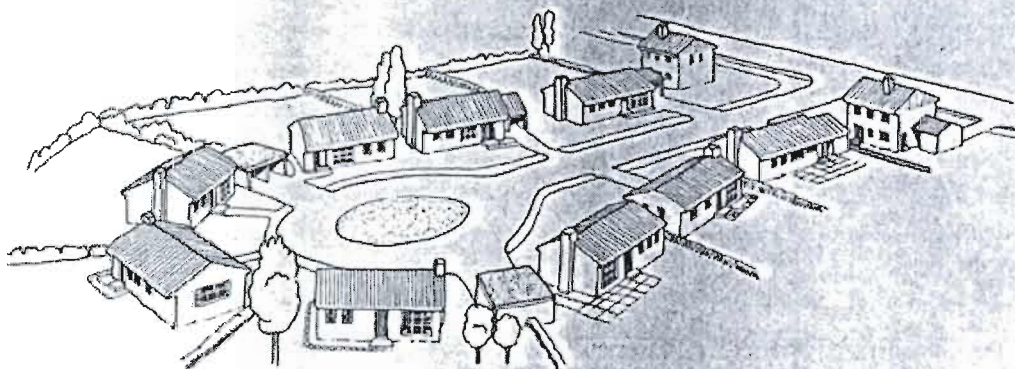


**Figure 5.32d** Modèle 521, par E.D. Ross. (Tirée de *Small House Designs: Two-storey and 1 1/2-Storey Houses*. Ottawa: CMHC, 1954.)

Cal  
MH  
54P67E  
c. 1

NEW ☐  
REVISED ☐  
REPRINTED ☒  
Date July 28/70

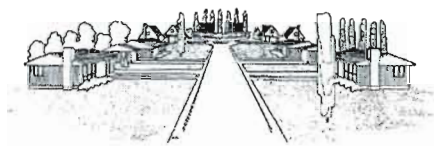
# PRINCIPES POUR LE GROUPEMENT DE PETITES MAISONS



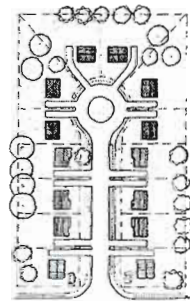
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT  
OTTAWA — CANADA

**Figure 5.33** Couverture de *Principes pour le groupement de petites maisons*. (Ottawa : SCHL, 1954.)

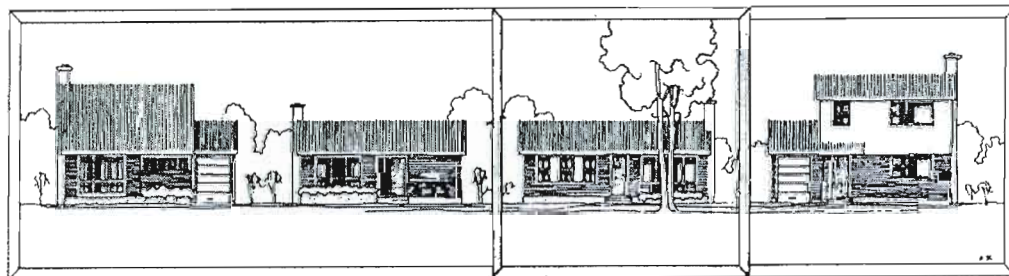
## UN GROUPE DE MAISONS DANS UNE IMPASSE



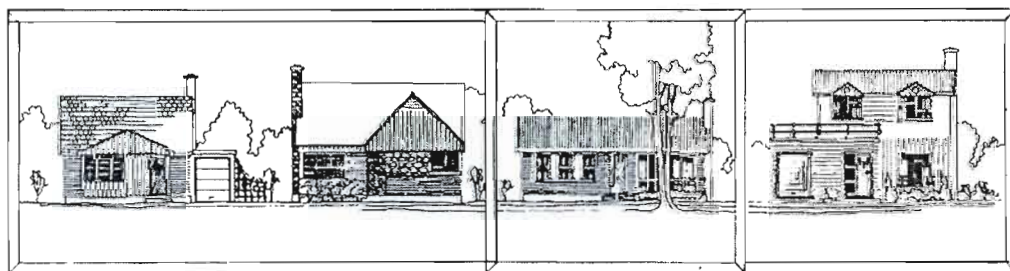
la commodité et la belle apparence d'une maison dépendent  
surtout du plan de l'ensemble



**Figure 5.34** L'impasse. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 5.)



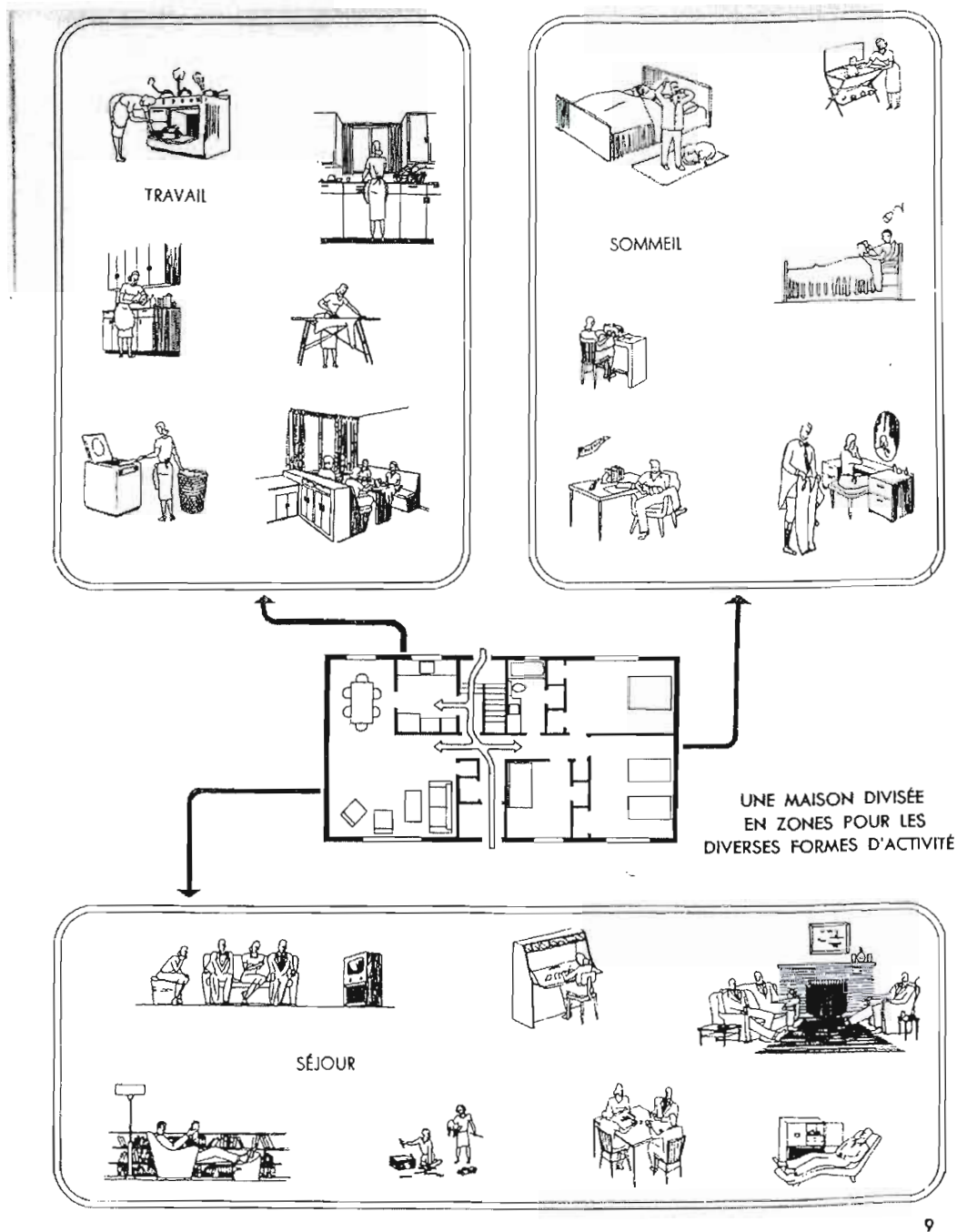
ORDRE



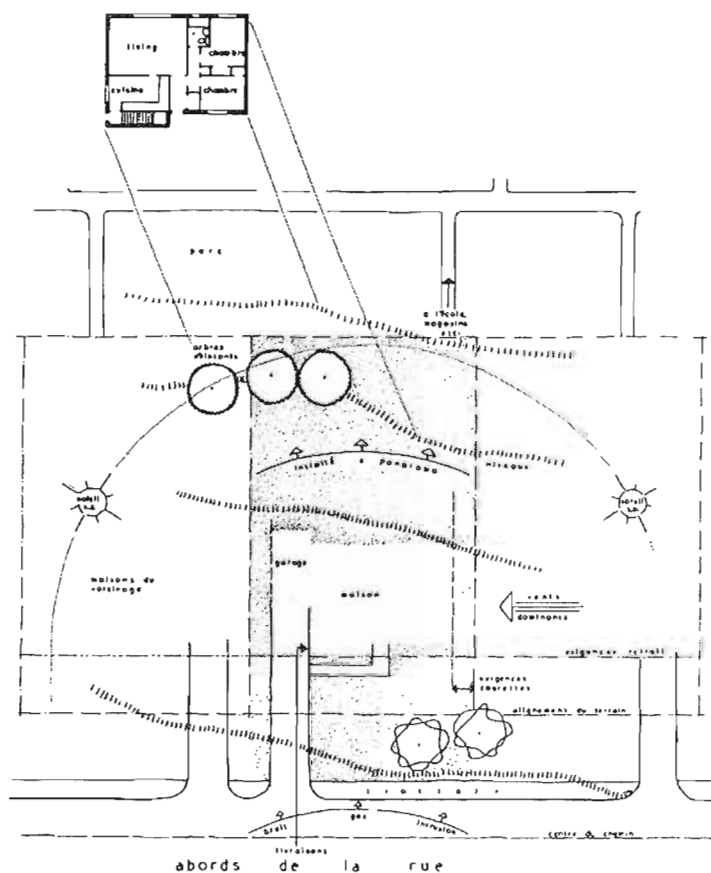
DÉSORDRE

**Figure 5.35** Ordre et désordre. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 7.)





**Figure 5.36** Une maison divisée en zones pour pour les diverses formes d'activité. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 9.)



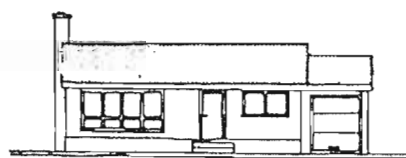
### FACTEURS QUI INFLUENT SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'ORIENTATION D'UNE MAISON

11

**Figure 5.37** Facteurs qui influent sur l'aménagement et l'orientation d'une maison. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 11.)



## CHARPENTE COMPLIQUÉE DE TOIT



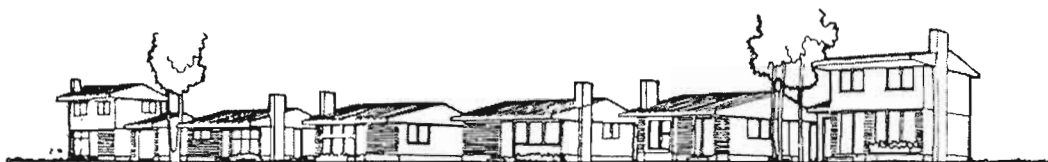
## CHARPENTE SIMPLE DE TOIT

**Figure 5.38** Charpente compliquée de toit et charpente simple de toit. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 13.)



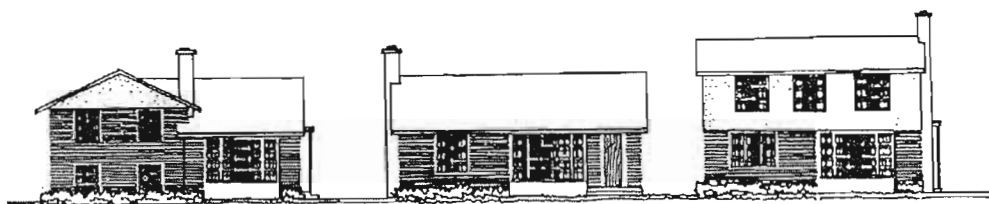


CONFUSION

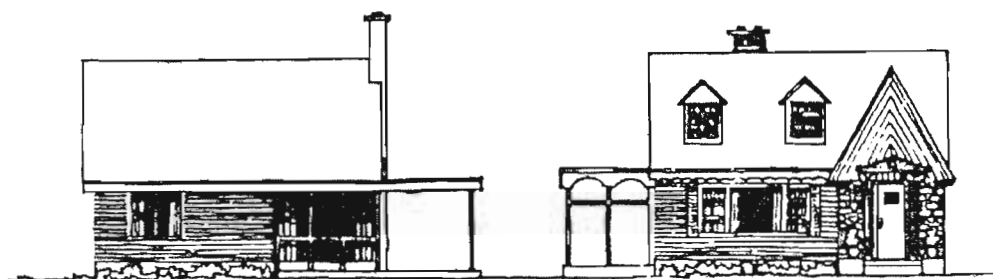


HARMONIE

**Figure 5.39** Confusion et harmonie. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 13.)



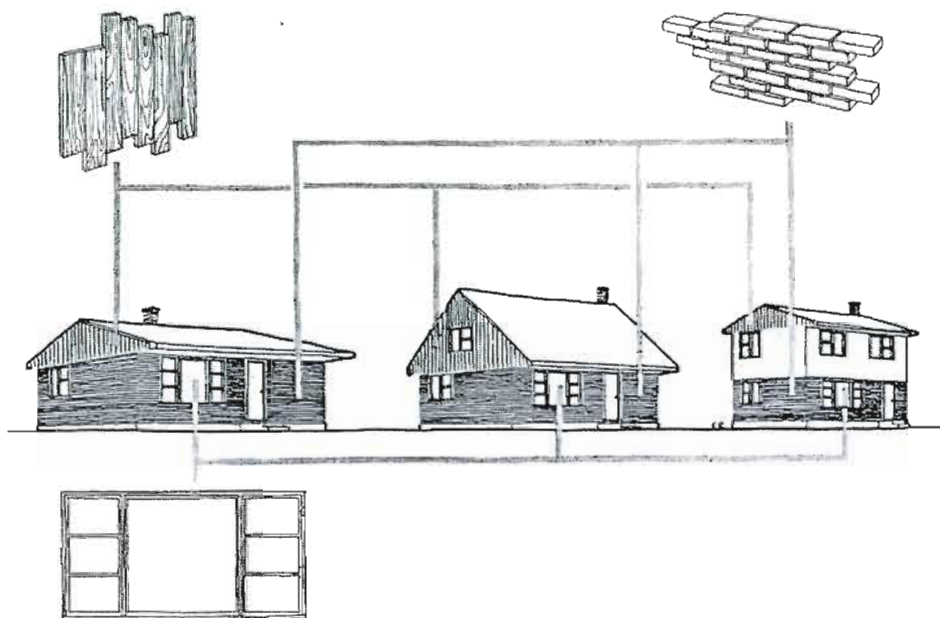
**Figure 5.40** « Employez un élément bien prononcé d'un modèle pour mélanger des maisons de différents genres. » (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 15.)



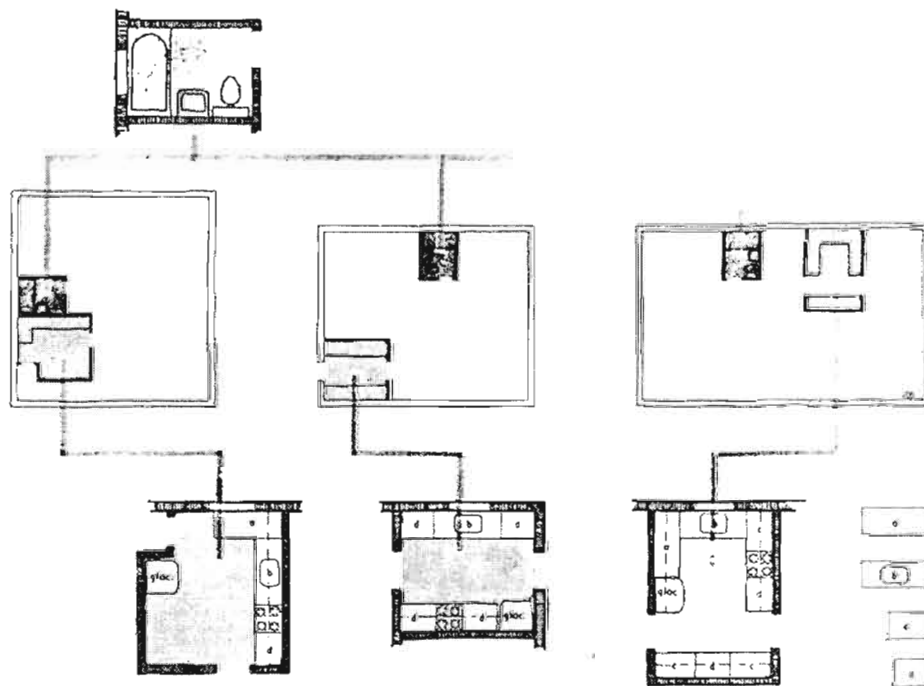
ORDRE

DÉSORDRE

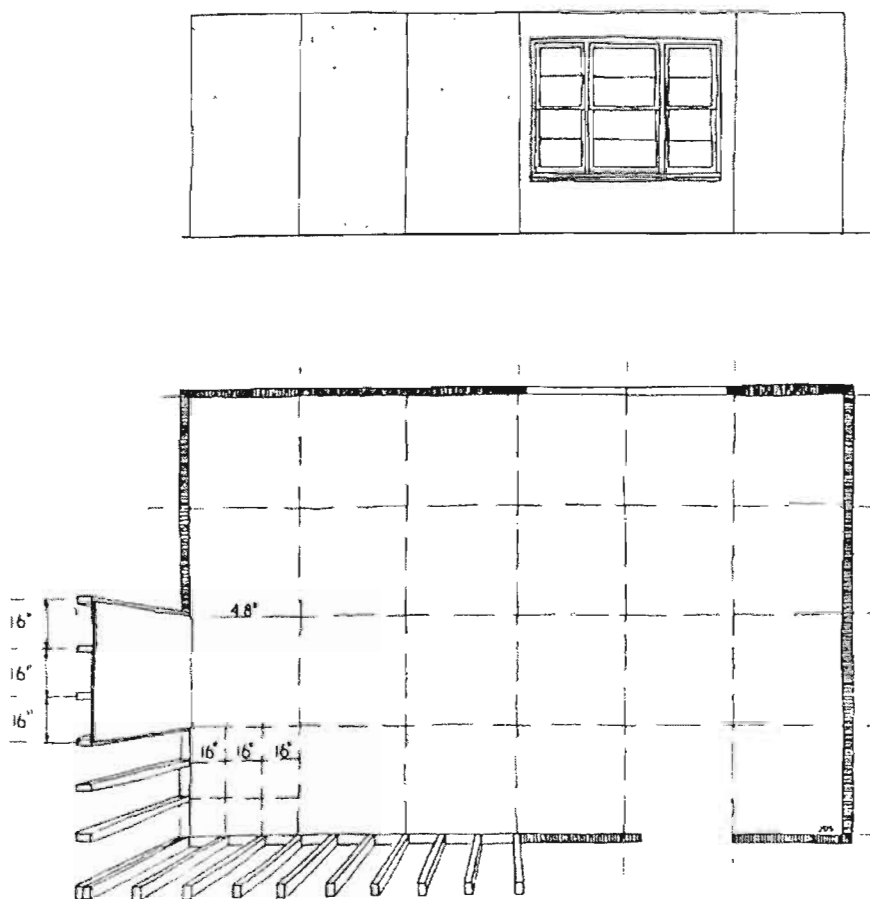
**Figure 5.41** Ordre et désordre. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 15.)



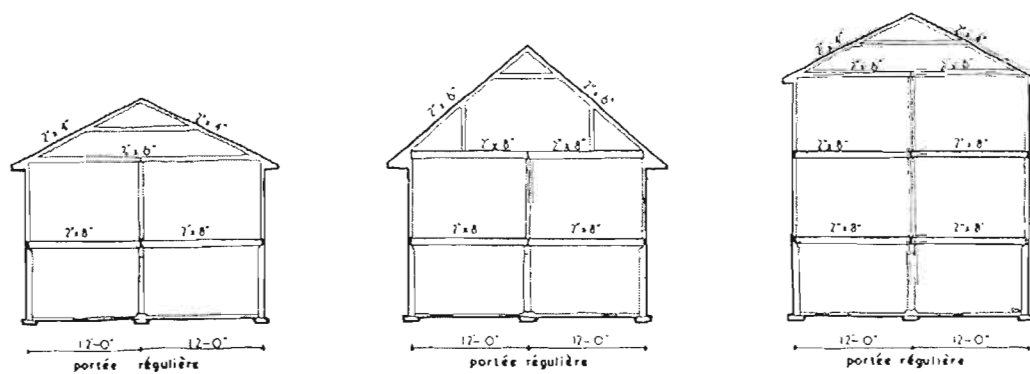
**Figure 5.42** Normalisation des matériaux. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 17.)



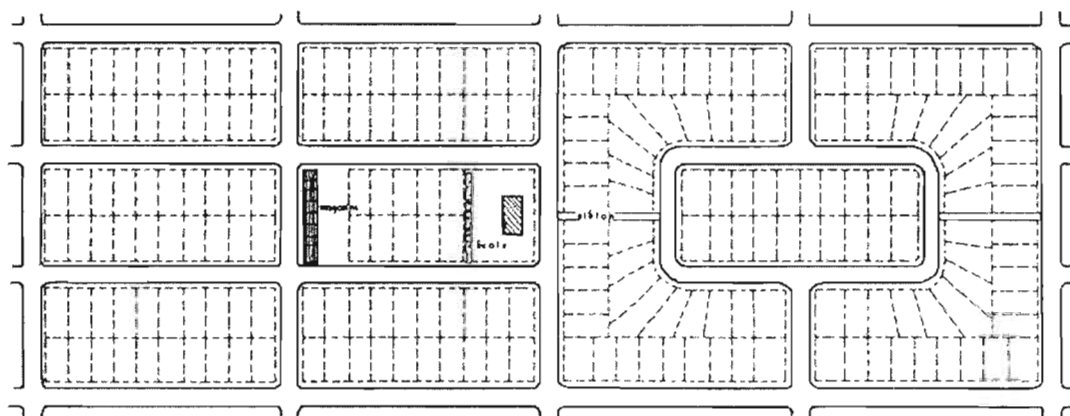
**Figure 5.43** Normalisation des parties. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 17.)



**Figure 5.44** Coordination modulaire : Module de 4 pieds. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 18.)



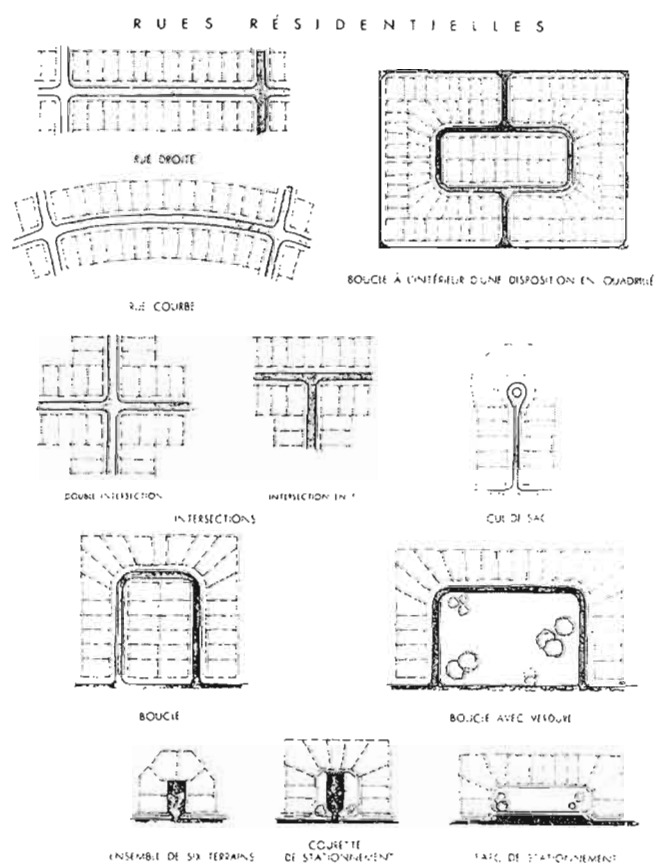
**Figure 5.45** Calcul des portées. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 18.)



SYSTÈME QUADRILLÉ RÉGULIER

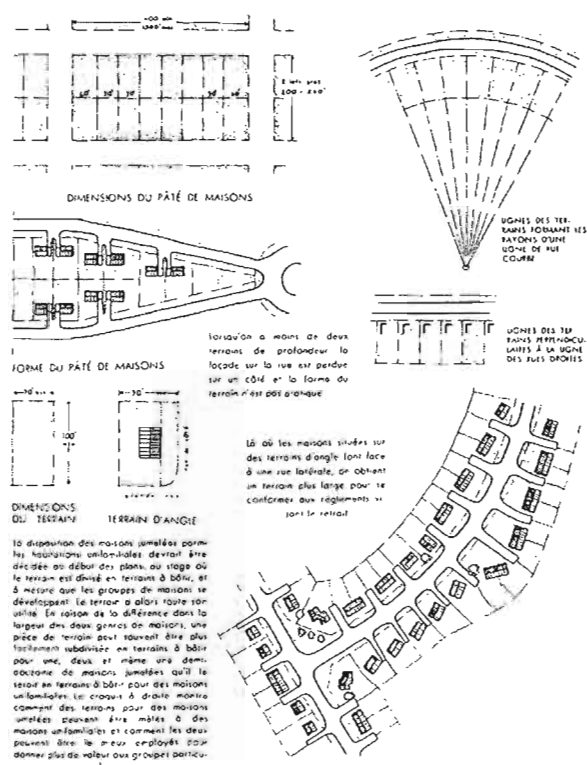
PLAN QUADRILLÉ MODIFIÉ

**Figure 5.46** Réseau quadrillé régulier et réseau quadrillé modifié. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 33.)



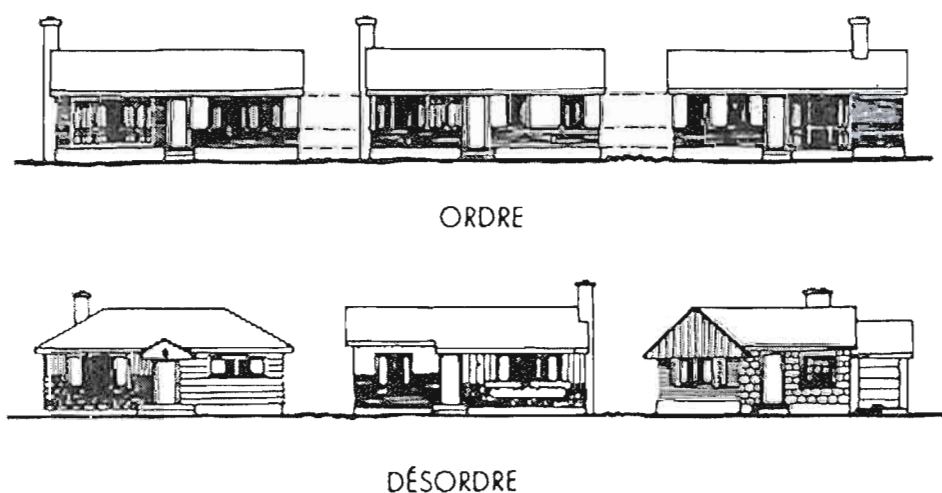
**Figure 5.47** Rues résidentielles. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 35.)

## PLAN DU PÂTÉ DE MAISONS ET DES TERRAINS

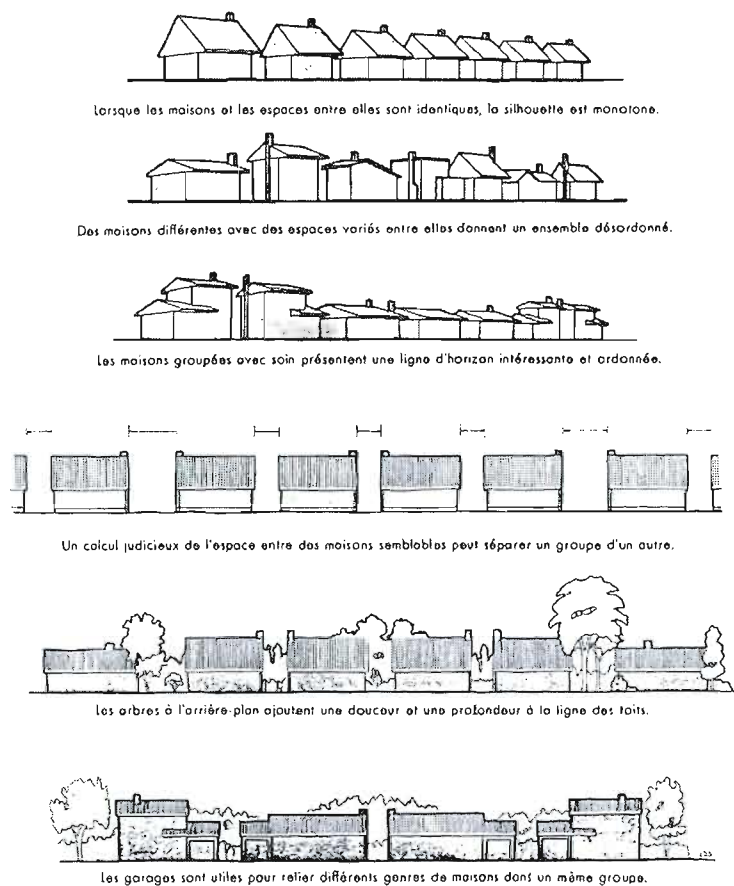


37

**Figure 5.48** Plan du pâté de maisons et des terrains. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 37.)

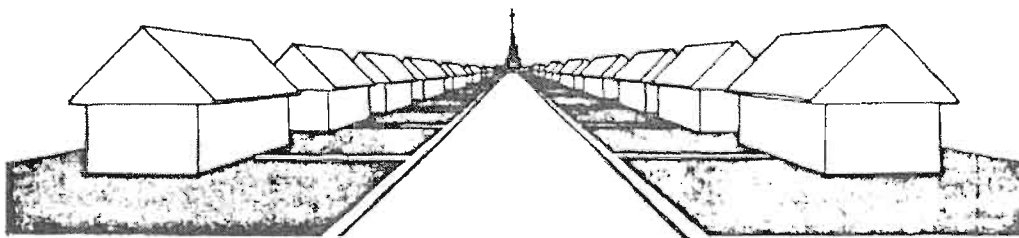


**Figure 5.49** Rapport ordonné et désordonné entre les habitations. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 43.)



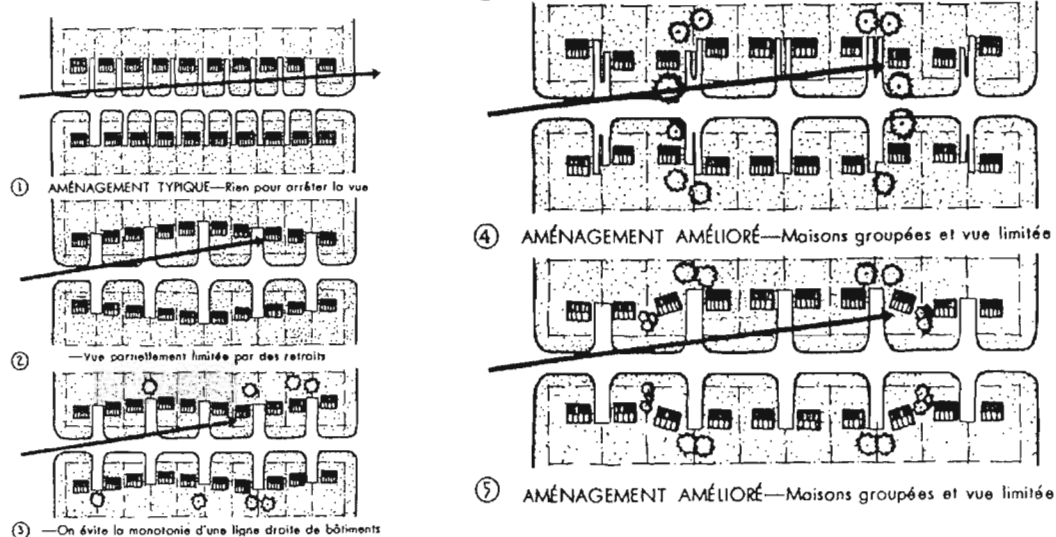
45

**Figure 5.50** Solution monotone, solution désordonnée et solution intéressante et ordonnée ; espacement judicieux entre les maisons ; arbres à l'arrière-plan ; unification par le garage. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 45.)

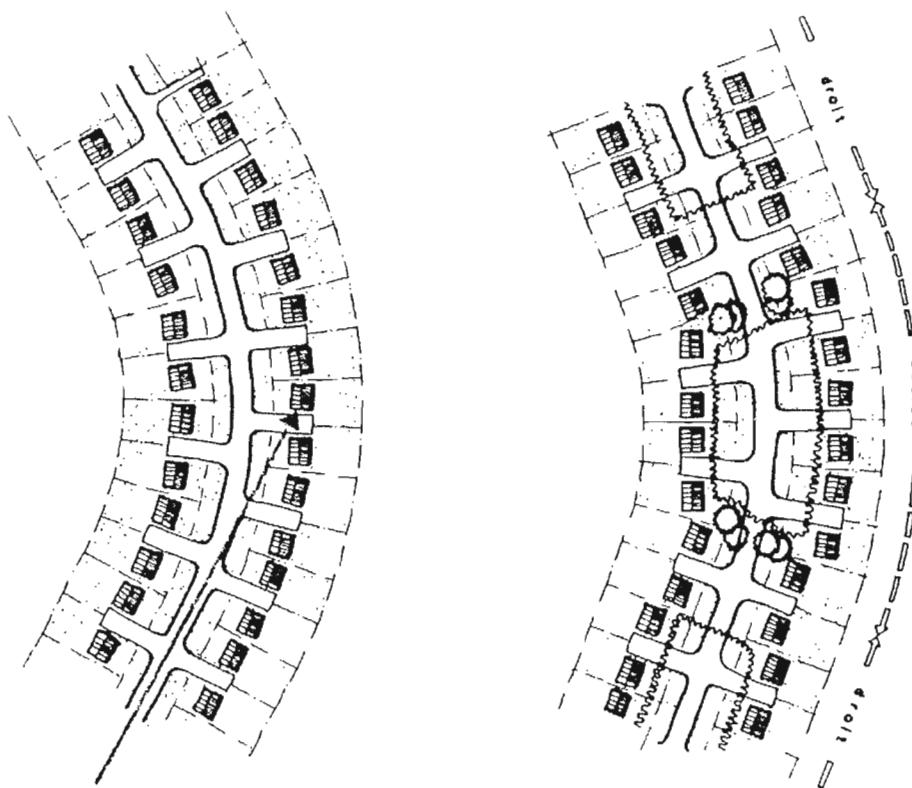


**Figure 5.51** « Ne pas voir jusqu'à l'infini ». (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 47.)

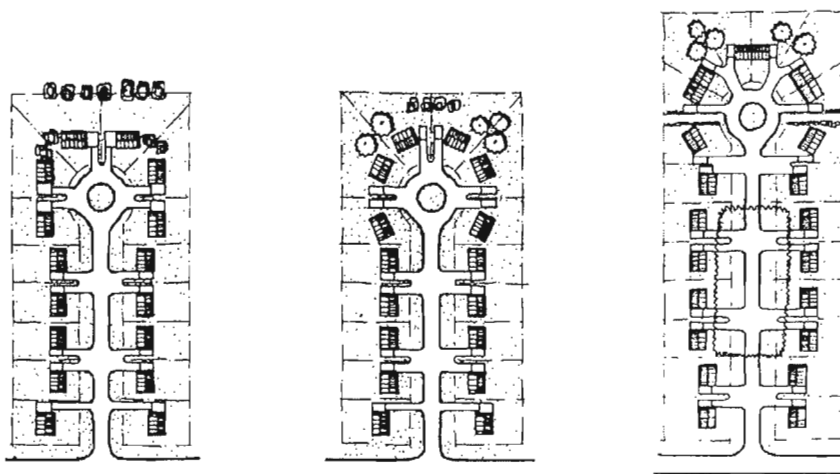




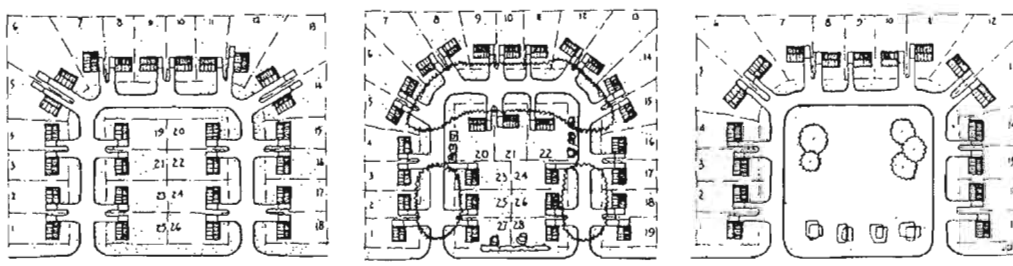
**Figure 5.52a** Rue droite : aménagement typique et aménagement amélioré. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 48.)



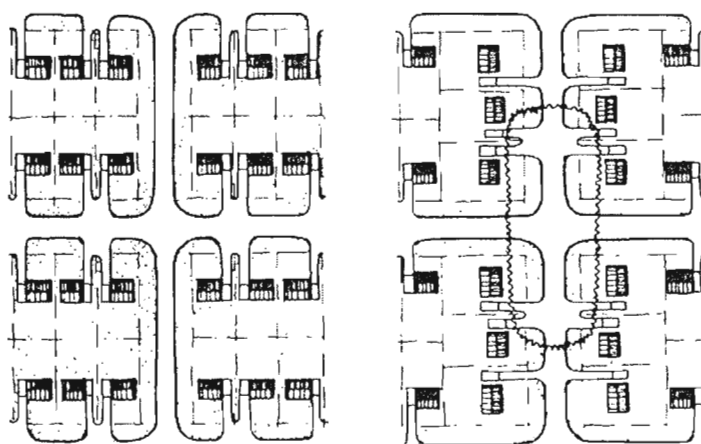
**Figure 5.52b** Rue courbe: aménagement typique et aménagement amélioré. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 49.)



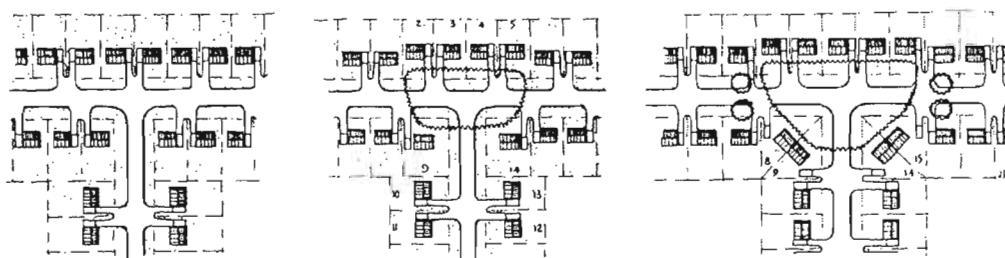
**Figure 5.52c** Impasse : aménagement typique et aménagements améliorés. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 51.)



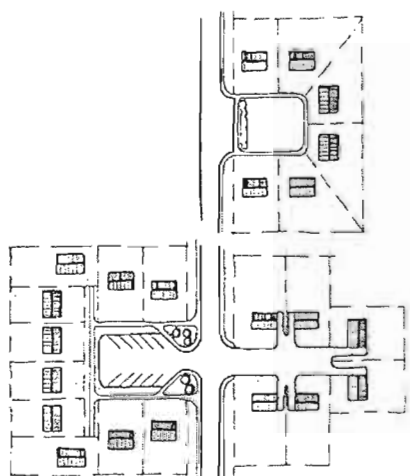
**Figure 5.52d** Boucle : aménagement typique et aménagements améliorés. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 52.)



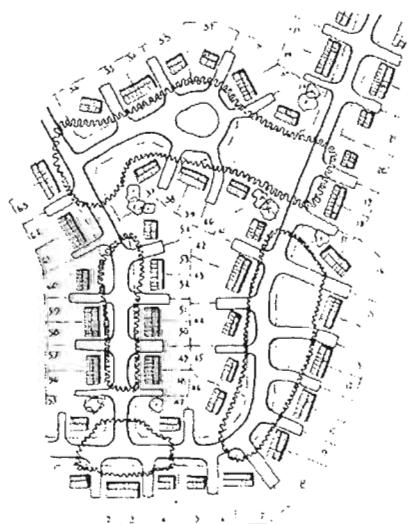
**Figure 5.52e** Double intersection : aménagement typique et aménagement amélioré. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 53.)



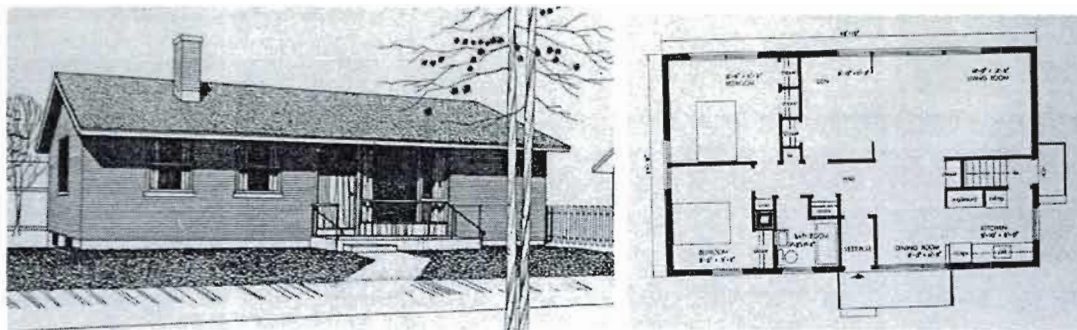
**Figure 5.52f** Intersection en T : aménagement typique et aménagements améliorés. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 53.)



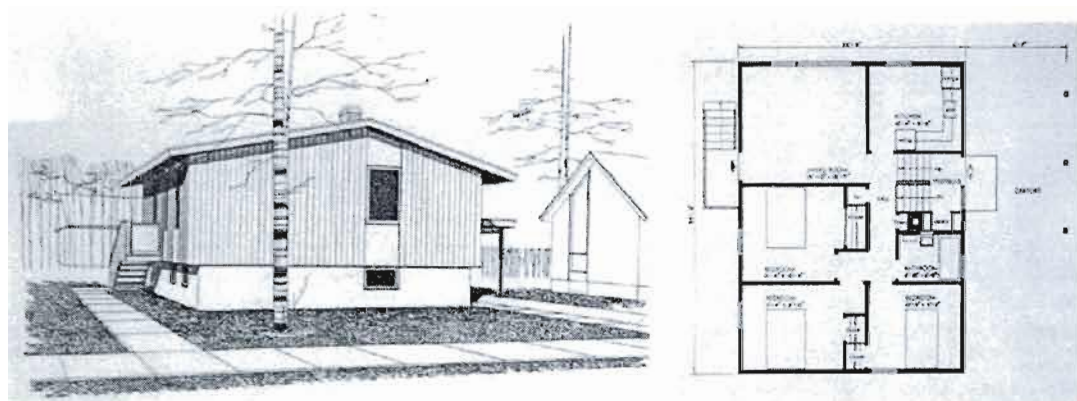
**Figure 5.53** Divers plans de rues. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 54.)



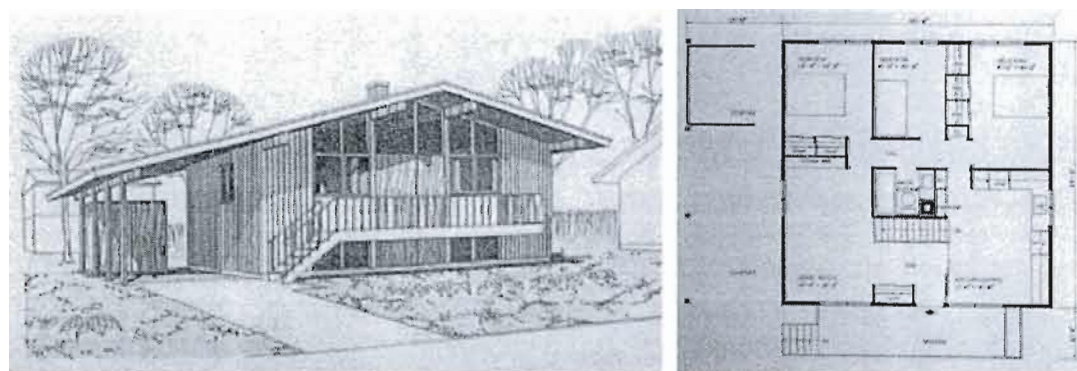
**Figure 5.54** Groupement de maisons simples et jumelées. (Tirée de *Principes pour le groupement de petites maisons*. Ottawa : SCHL, 1954, p. 54.)



**Figure 5.55** Modèle 141, par Raymond Affleck. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

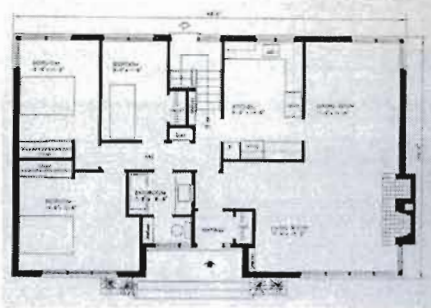
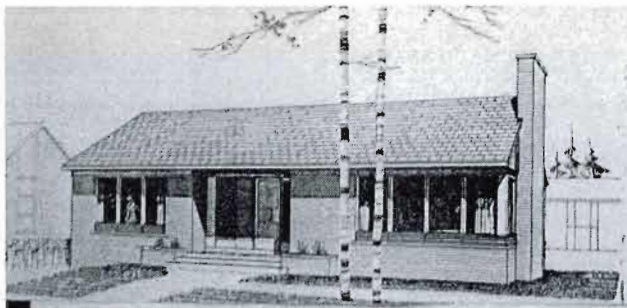


**Figure 5.56** Modèle 2307, par Papineau, Gérin-Lajoie, LeBlanc. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

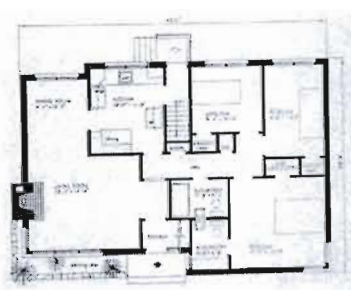
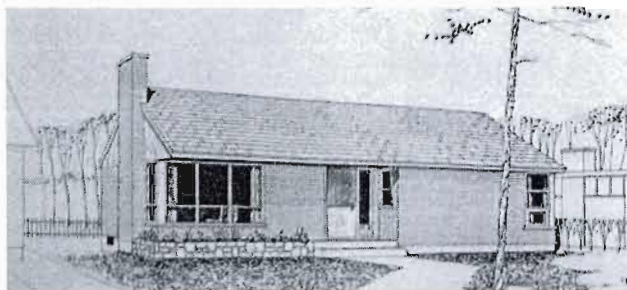


**Figure 5.57** Modèle 294, par Affleck, Desbarats, Dimakopoulos, Lebensold, Michaud, Sise. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)

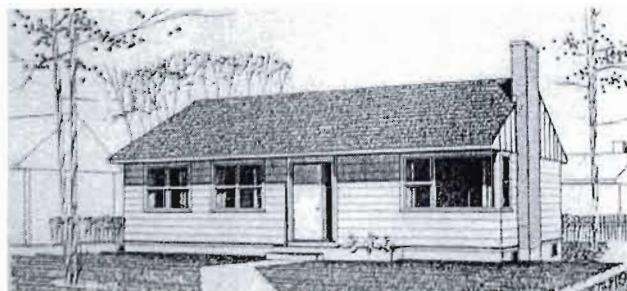




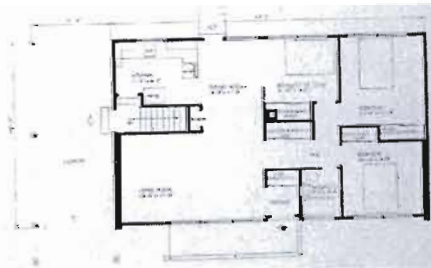
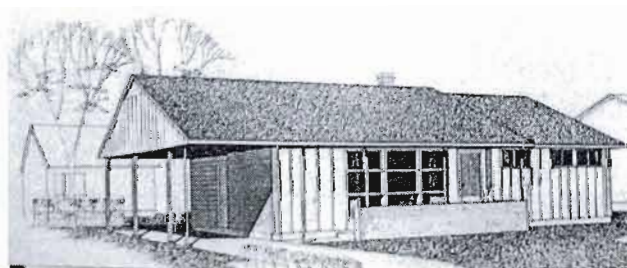
**Figure 5.58a** Modèle 256, par Paul Meschino. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.)



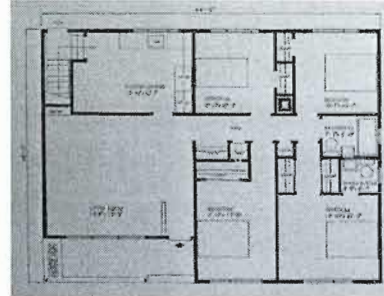
**Figure 5.58b** Modèle 257, par M.G. Dixon. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.)



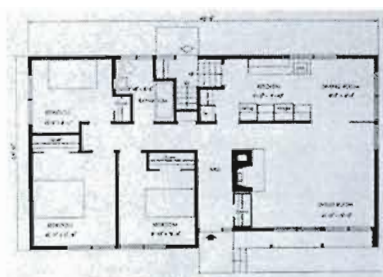
**Figure 5.58c** Modèle 260, par Wilson & Newton. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.)



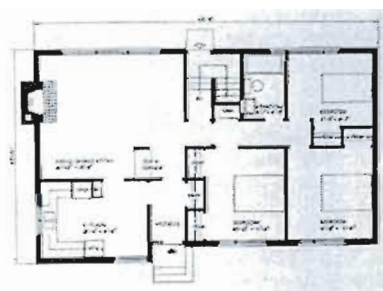
**Figure 5.58d** Modèle 268, par Huget & Secord. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.)



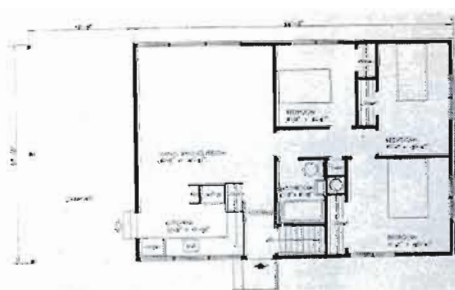
**Figure 5.58e** Modèle 805, par Pratt & Lundgren. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)



**Figure 5.58f** Modèle 2315, par Critchley & Delhean. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)

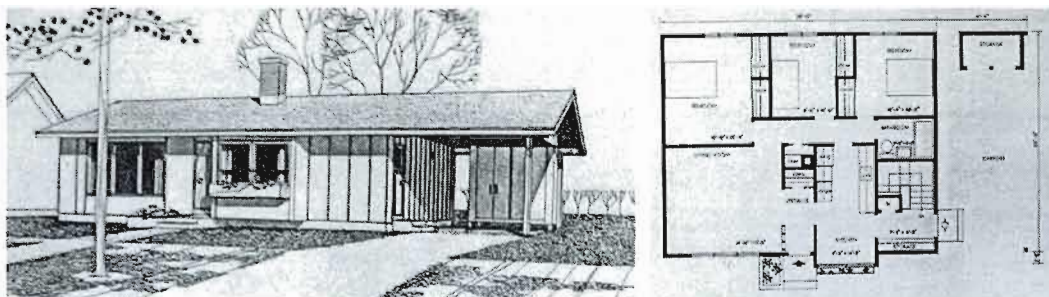


**Figure 5.58g** Modèle 2300, par Earl R. Dunlop. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



**Figure 5.58h** Modèle 2308, par J.L. Blatherwick. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

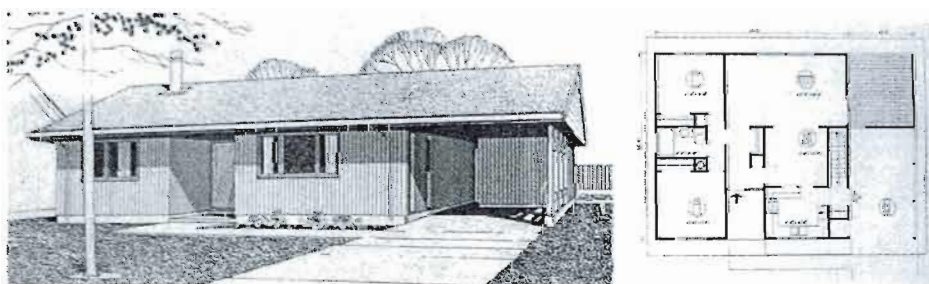




**Figure 5.58i** Modèle 2317, par S.A. Gitterman. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



**Figure 5.58j** Modèle 812, par Earl R. Dunlop. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)



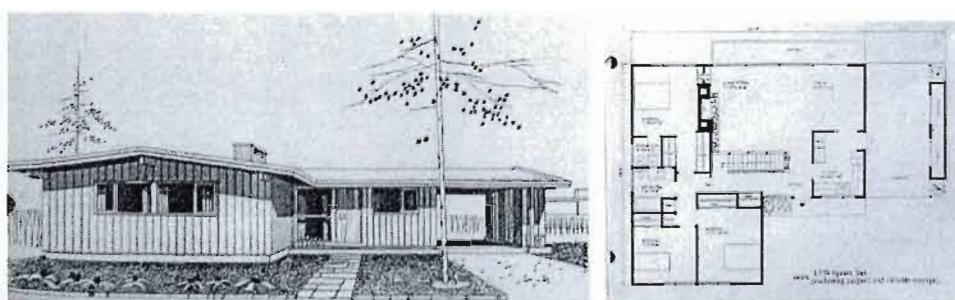
**Figure 5.58k** Modèle 145, par J.B. Crawley. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



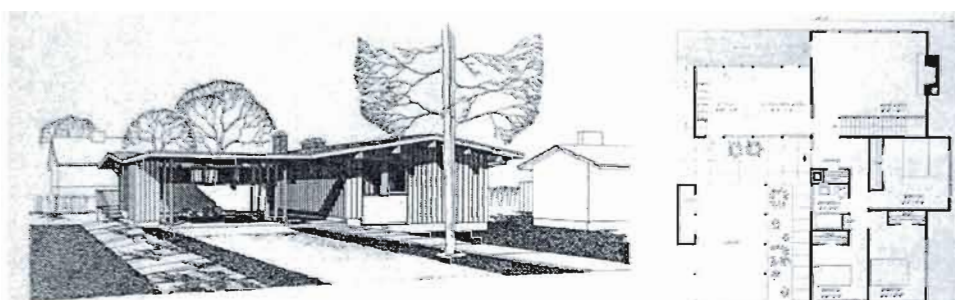
**Figure 5.58l** Modèle 816, par J.B. Crawley. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



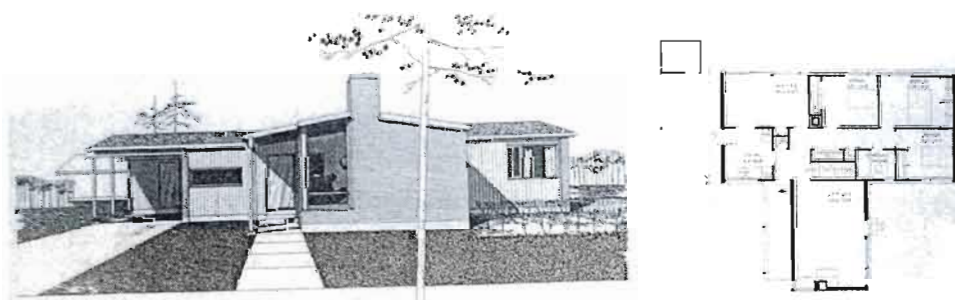
**Figure 5.59a** Modèle 271, par Andrew Chomick. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.)



**Figure 5.59b** Modèle 274, par Andrew Chomick. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.)

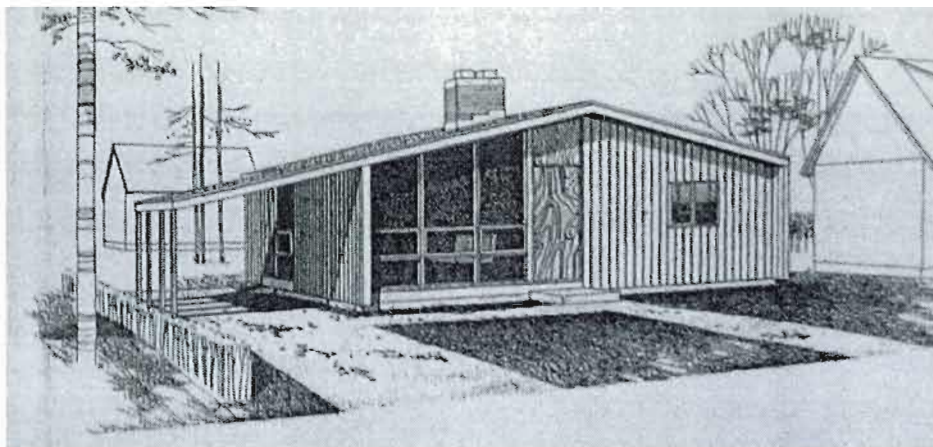


**Figure 5.59c** Modèle 2324, par B.L. Peterson. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)



**Figure 5.59d** Modèle 2332, par The Architects Partnership. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)





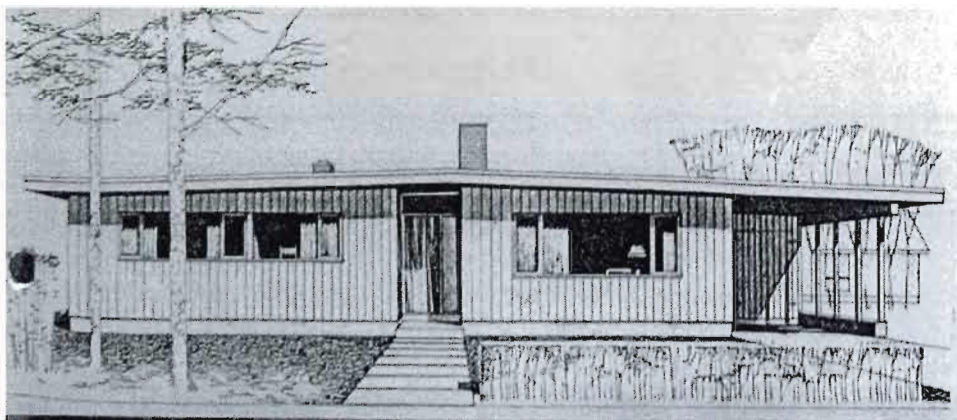
**Figure 5.60a** Modèle 285, par J.L. Blatherwick. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)



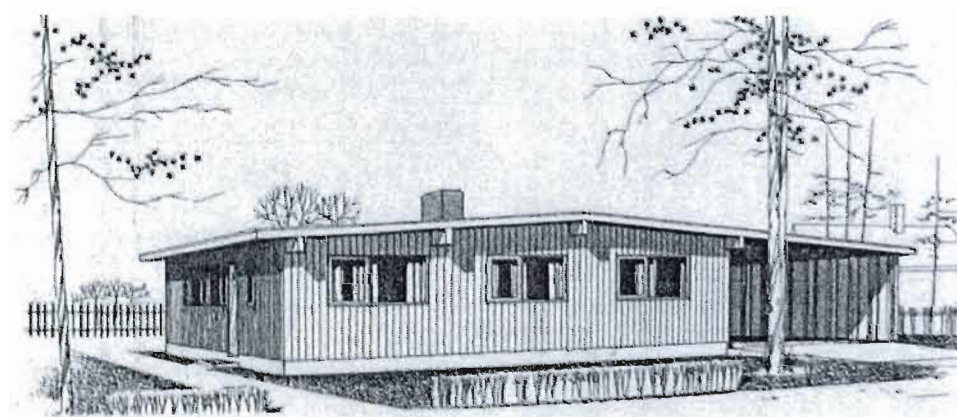
**Figure 5.60b** Modèle 2306, par Debicki & Lemare. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



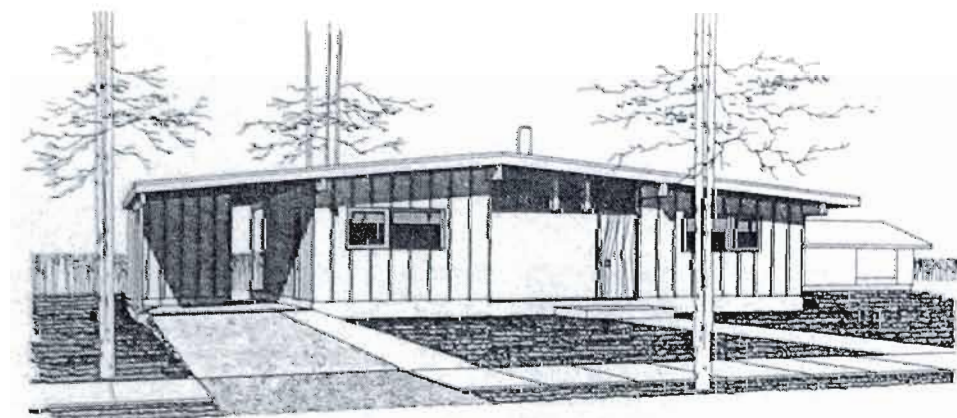
**Figure 5.60c** Modèle 2342, par J.B. Crawley. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



**Figure 5.61a** Modèle 802, par Donald F. Manning. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957.)



**Figure 5.61b** Modèle 282, par Alan Hanna. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)

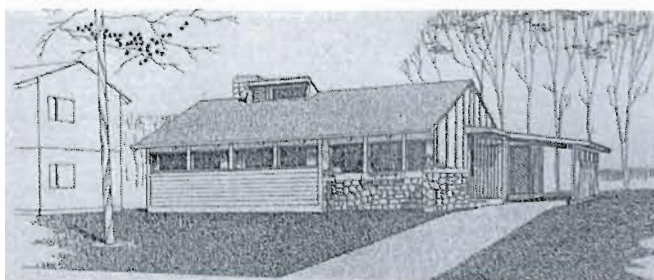


**Figure 5.61c** Modèle 140, par D.F. Plumton. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

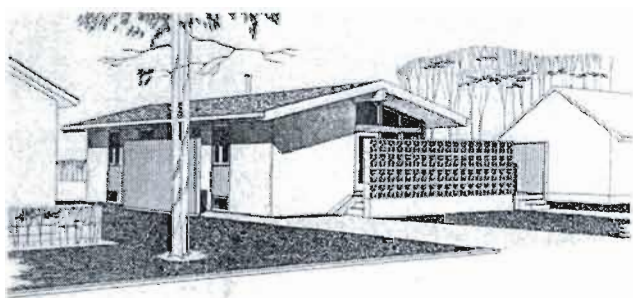




**Figure 5.62a** Modèle 2320, par John Ma. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



**Figure 5.62b** Modèle 297, par J. De Keresztes. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

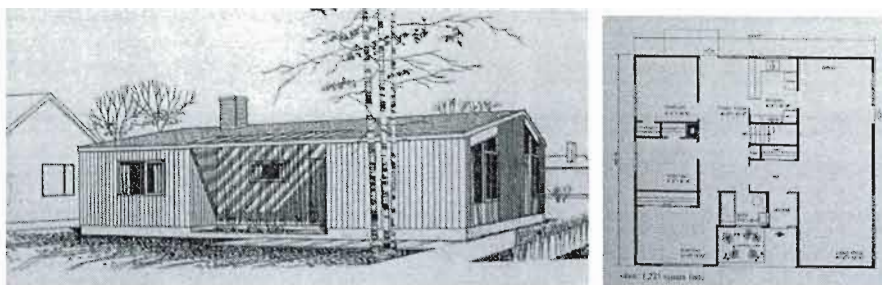


**Figure 5.62c** Modèle 2323, par G. Da Rosa. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

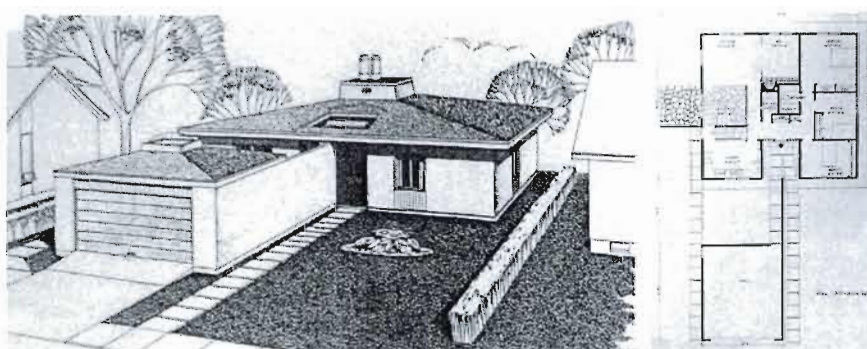


**Figure 5.62d** Modèle 2327, par S.A. Gitterman. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)

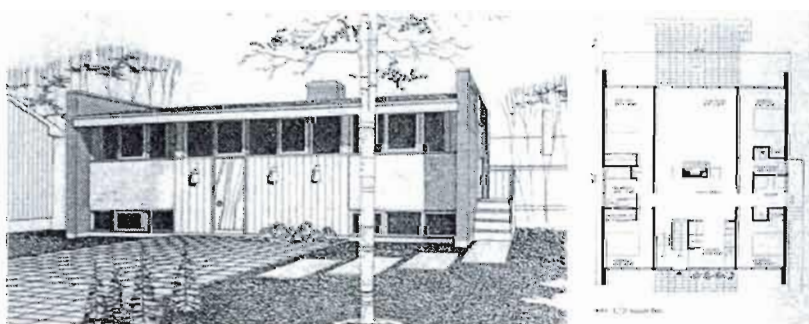




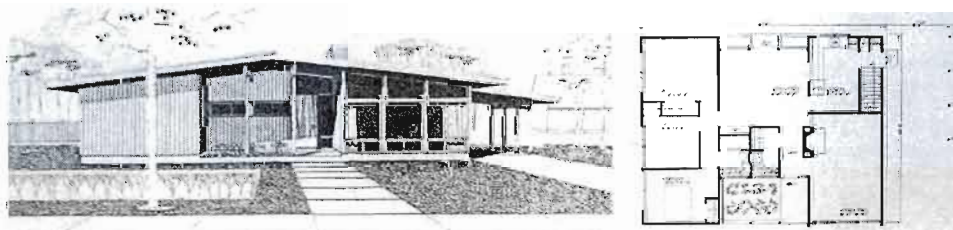
**Figure 5.63a** Modèle 275, par Alvin Boyarsky. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)



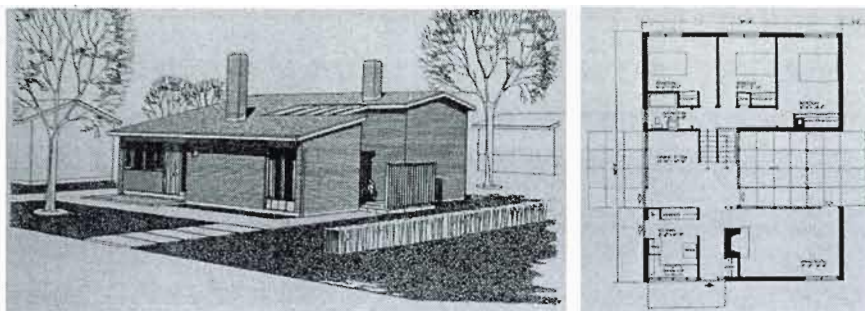
**Figure 5.63b** Modèle 2328, par R.B.W. Gordon. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)



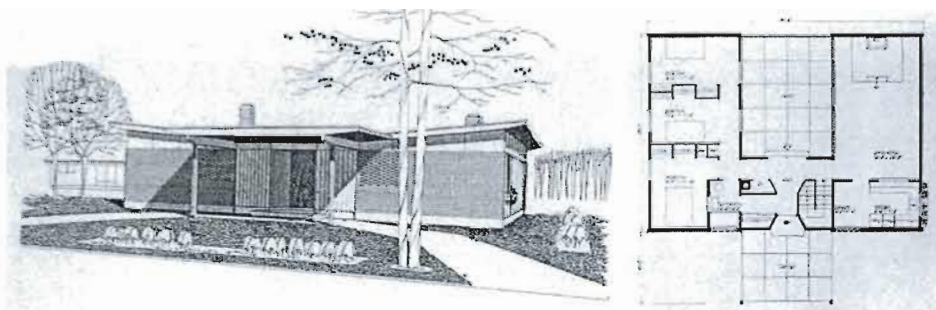
**Figure 5.63c** Modèle 811, par Dennis & Frida O'Connor. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



**Figure 5.63d** Modèle 2313, par J.L. Blatherwick. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



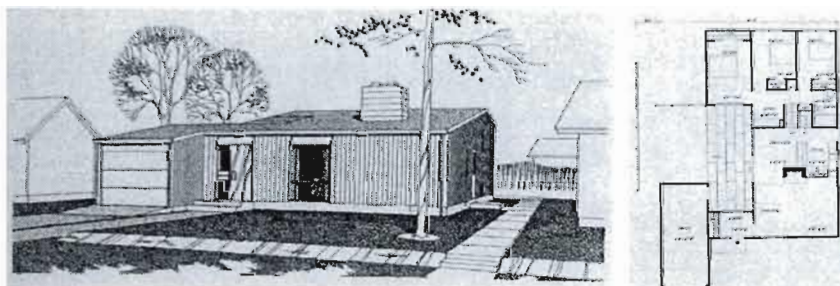
**Figure 5.64a** Modèle 767 par R. Whiteley. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



**Figure 5.64b** Modèle 2310, par J. De Keresztes. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

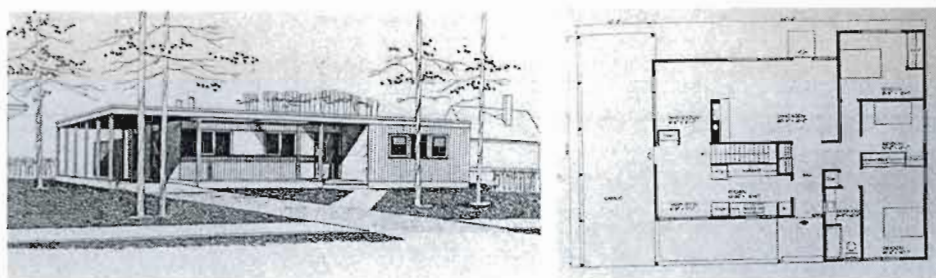


**Figure 5.64c** Modèle 2338, par Dennis & Frida O'Connor. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)

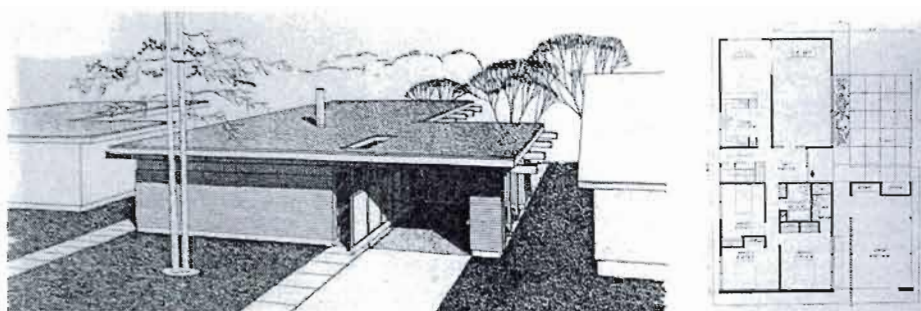


**Figure 5.65a** Modèle 768, par Dennis & Frida O'Connor. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)





**Figure 5.65b** Modèle 2305, par D.F. Plumton. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)



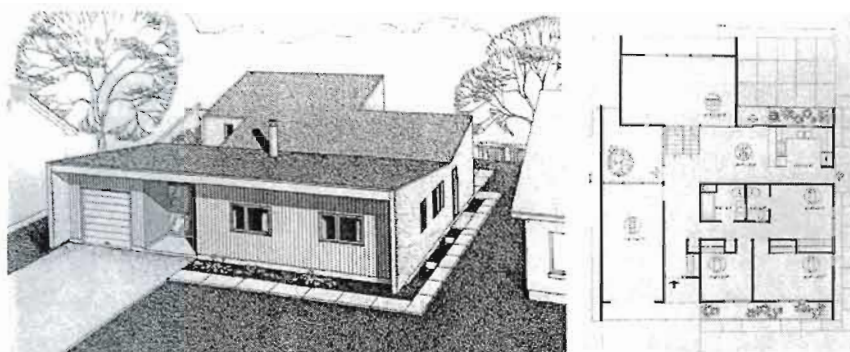
**Figure 5.65c** Modèle 2331, par J.B. Crawley. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958.)



**Figure 5.65d** Modèle 143, par J.B. Crawley. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)



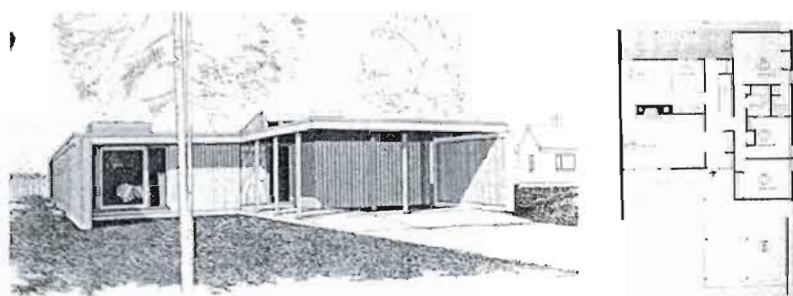
**Figure 5.66** Modèle 2333, par Schoeler, Barkham & Heaton. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)



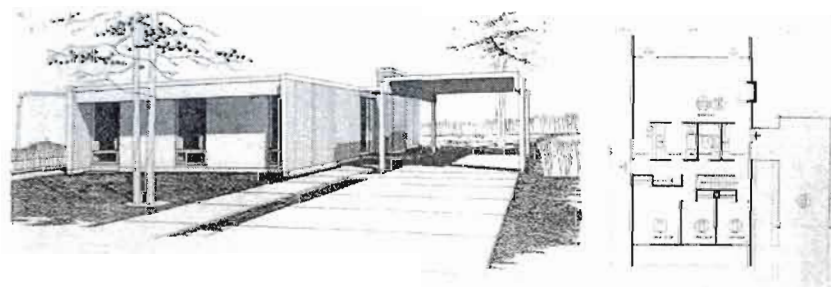
**Figure 5.67** Modèle 2341, par J. Bryan Crawley. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)



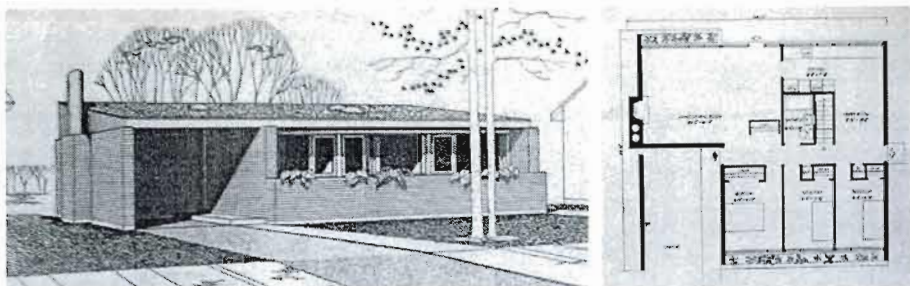
**Figure 5.68a** Modèle 2334, par J. Bryan Crawley. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)



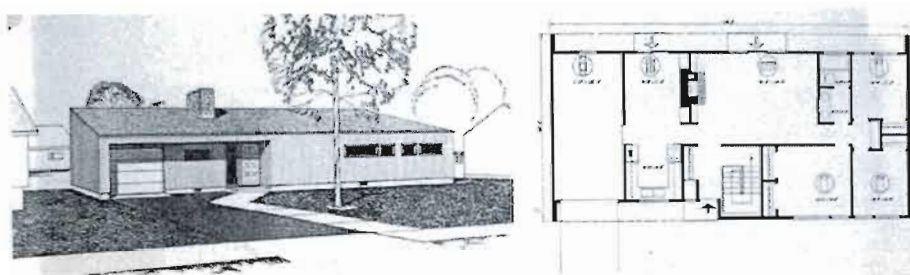
**Figure 5.68b** Modèle 2343, par Pratt, Lindgren, Snider, Tomjec & Ass. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



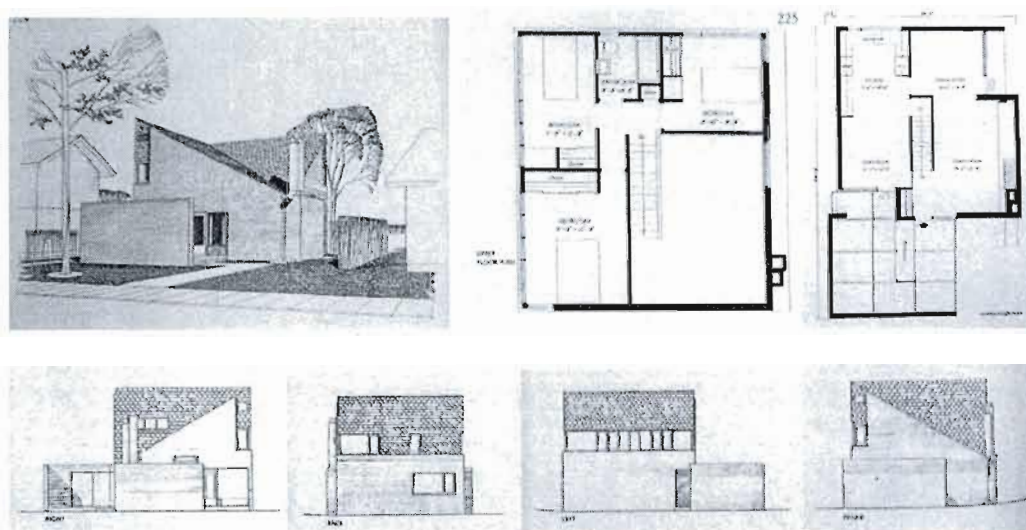
**Figure 5.68c** Modèle 2347, par Saul Herzog. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



**Figure 5.69a** Modèle 2322, par C.B. Millar. (Tirée de *Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962.)

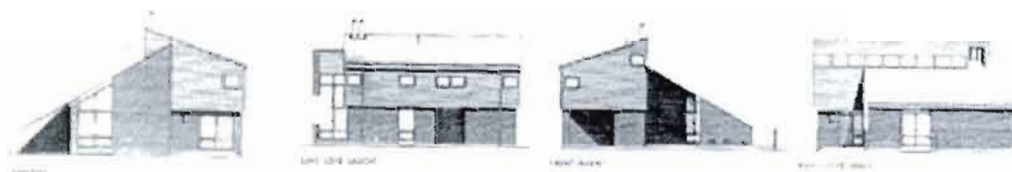
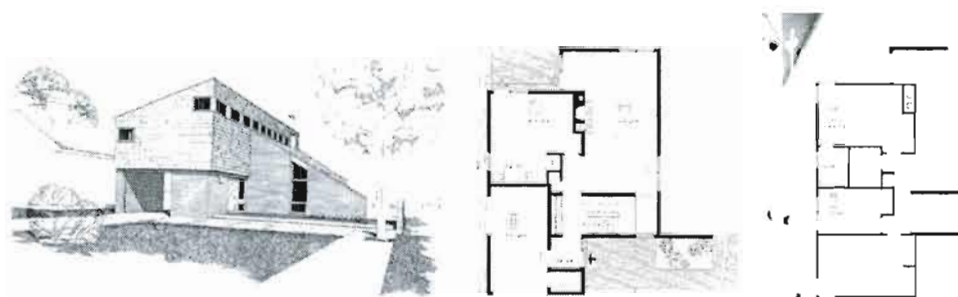


**Figure 5.69b** Modèle 2345, par Robert Eaton. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



**Figure 5.70a** Modèle 532, par D.G. Hallford. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)

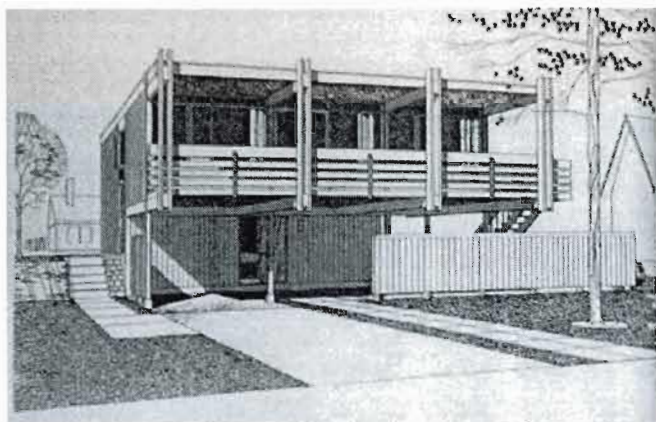




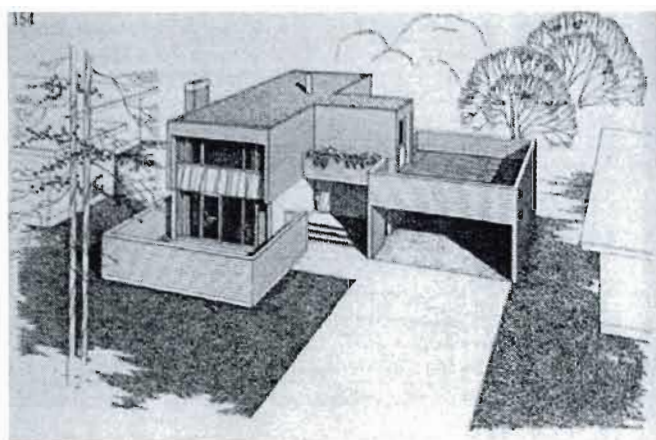
**Figure 5.70b** Modèle 538, par Richard Fenner. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)



**Figure 5.70c** Modèle 2346, par Julius Bartha. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



**Figure 5.71a** Modèle 535, par David M. Kende. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965.)



**Figure 5.71b** Modèle 536, par J.V. Bergins. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)



**Figure 5.71c** Modèle 144, par Roger C. Hammond. (Tirée de *House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968.)

## TABLEAUX



**Tableau 4.3**  
Superficie moyenne des modèles plain-pied 2 chambres par année

Années	Superficie moyenne de plancher (m <sup>2</sup> )
WHL-H1	53,51
WHL-H22	63,76
1947 (hors-concours)	82,05
1947 (concours)	79,9
1948	78,41
1949	75,71
1950	77,09
1952	79,09
1954	88,55
1957	99,38
1958	90,95
1961	97,46
1962	96,67
1965	89,19
1968	96,53

**Tableau 4.4**  
Superficie moyenne des modèles à étage et demi 4 chambres par année

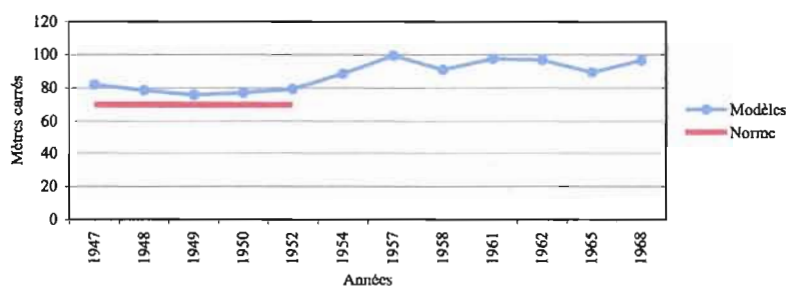
Années	Superficie moyenne de plancher (m <sup>2</sup> )
WHL-H12	80,27
1947 (hors-concours)	69,84
1947 (concours)	104,42
1948	115,11
1949	111,57
1950	116,24
1952	115,84
1954	122,48
1957	
1958	
1961	
1962	
1965	
1968	113,34



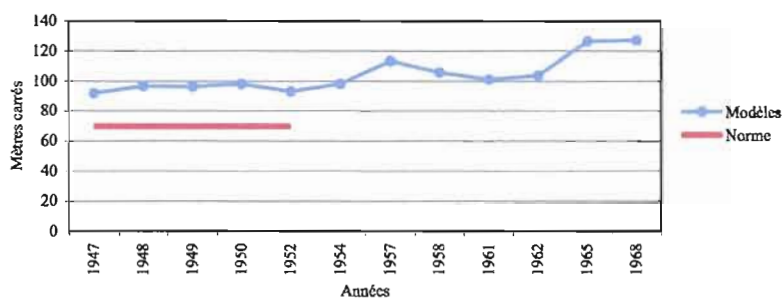
**Tableau 4.5**  
Superficie moyenne des modèles par année, indifféremment des types

Années	Superficie moyenne de plancher (m <sup>2</sup> )
1947	86,12
1948	95,97
1949	93,83
1950	98,82
1952	99,16
1954	102,36
1957	118,36
1958	112,55
1961	108,14
1962	115,34
1965	132,03
1968	133,26

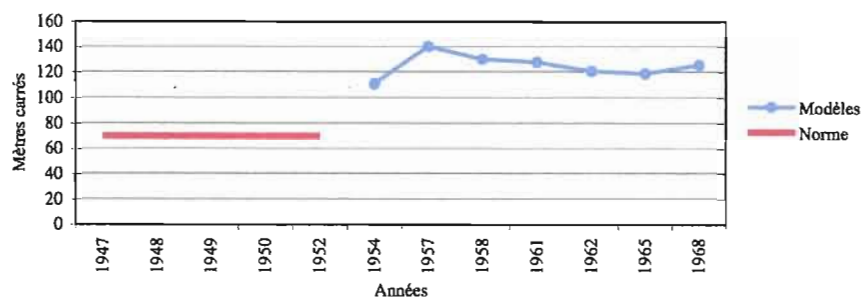
**Tableau 4.6a**  
Évolution de la superficie moyenne des modèles plain-pied 2 chambres  
entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947



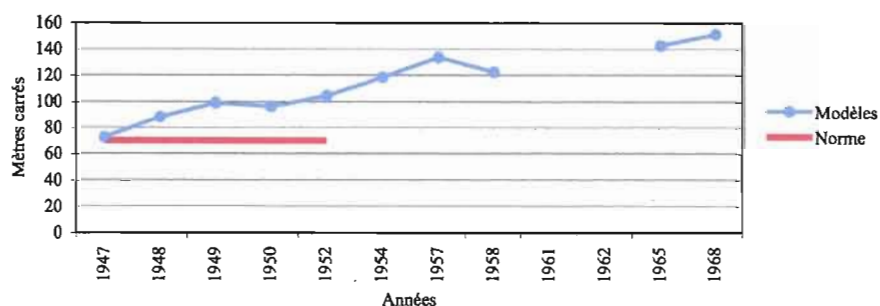
**Tableau 4.6b**  
Évolution de la superficie moyenne des modèles plain-pied 3 chambres,  
entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947.



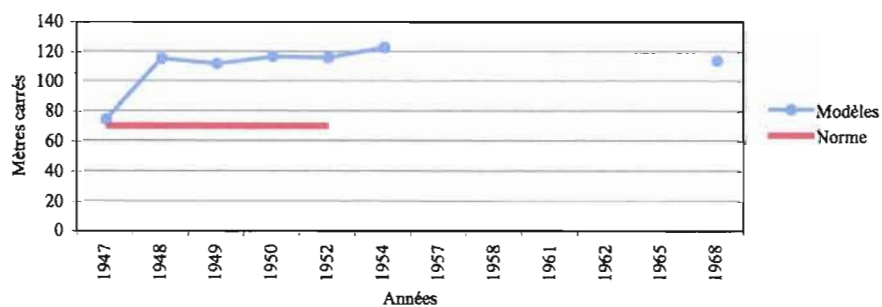
**Tableau 4.6c**  
Évolution de la superficie moyenne des modèles plain-pied 4 chambres  
entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947



**Tableau 4.6d**  
Évolution de la superficie moyenne des modèles à étage et demi 3 chambres  
entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947



**Tableau 4.6e**  
Évolution de la superficie moyenne des modèles à étage et demi 4 chambres  
entre 1947 et 1968, augmenté de la norme de 1947



**Tableau 4.7**  
Superficie moyenne des pièces principales (en m<sup>2</sup>) par année

Années	Séjour	Cuisine	Salle à dîner	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3
WHL T1	19,23	—	—	11,15	8,91	—
WHL T3	19,27	—	—	17,05	11,23	9,85
WHL T4	28,43	6,34	—	9,88	9,2	9,2
1947	19,39	8,78	8,39	12,36	9,71	8,61
1948	18,27	9,51	7,45	12,21	9,99	9,52
1949	19,07	8,98	8,2	12,3	9,69	8,92
1950	19,51	9,26	8,87	12,69	10,38	9,47
1952	20,6	9,28	8,69	12,72	10,17	8,9
1954	20,73	9,74	8,27	13,06	10,14	8,8
1957	21,68	10,74	9,96	13,23	10,37	8,72
1958	22,25	9,82	10,16	12,47	10	8,58
1961	22,83	8,41	9,91	12,21	10,46	8,73
1962	21,65	9,24	9,64	12,81	10,18	8,83
1965	23,38	10,3	11,92	13,68	10,7	9,01
1968	23,98	9,23	11,62	13,87	11,04	9,09

**Tableau 4.8**  
Pourcentage de modèles possédant des pièces doubles par année

Années	Salle à dîner/ cuisine (%)	Salle à dîner/ séjour (%)	Cuisine/ salle de lavage (%)
1947 (hors-concours)	23	30	13
1947 (concours)	11	38	22
1948	27	24	0
1949	62	77	10
1950	21	28	7
1952	13	21	5
1954	6	8	17
1957	2	5	24
1958	27	24	13
1961	0	15	6
1962	0	33	4
1965	0	18	15
1968	0	18	3

**Tableau 4.9**

Pourcentage de modèles possédant une ouverture sur l'extérieur par année

Années	Fenêtre sol-plafond (%)	Terrasse (%)
1947 (hors-concours)	13	20
1947 (concours)	54	51
1948	4	4
1949	11	6
1950	10	7
1952	9	3
1954	16	6
1957	24	9
1958	27	19
1961	33	0
1962	39	2
1965	52	7
1968	52	57

**Tableau 4.10**

Nombre moyen de pièces dans les modèles plain-pied 2 chambres  
et à étage et demi 4 chambres par année

Années	Pp-2 ch.	1.5-4 ch.
WHL-H1	4,5	
WHL-H22	4,5	
WHL-H12		6,5
1947 (hors-concours)	5,14	6,64
1947 (concours)	6,5	6,5
1948	4,64	6,92
1949	4,9	6,75
1950	5,21	6,96
1952	5,27	7,05
1954	5,67	7,75
1957	7,67	
1958	5,5	
1961	7,5	
1962	6,5	
1965	4,5	
1968	5,5	

**Tableau 4.11**  
 Pourcentage de modèles possédant un sous-sol par année

Années	Sous-sol (%)
1947 (hors-concours)	87
1947 (concours)	65
1948	65
1949	86
1950	83
1952	89
1954	75
1957	61
1958	77
1961	94
1962	100
1965	90
1968	71

**Tableau 4.12**  
 Pourcentage de modèles possédant une chambre froide, une chambre à charbon  
 et une chaufferie par année

Années	Chambre froide (%)	Charbon (%)	Chaufferie (%)
1947	12	18	51
1948	0	0	0
1949	0	1	9
1950	2	0	14
1952	2	0	6
1954	0	0	9
1957	0	0	27
1958	0	0	40
1961	0	0	0
1962	0	0	26
1965	0	0	14
1968	0	0	18



**Tableau 4.13**  
 Pourcentage de modèles possédant un garage/abri d'auto par année

<b>Années</b>	<b>Garage/abri d'auto (%)</b>
1947 (hors-concours)	7
1947 (concours)	43
1948	0
1949	9
1950	11
1952	5
1954	16
1957	39
1958	60
1961	50
1962	71
1965	85
1968	90

**Tableau 4.14**  
 Pourcentage de modèles possédant une salle de lavage par année

<b>Années</b>	<b>Salle de lavage (%)</b>
1947	45
1948	0
1949	5
1950	13
1952	1
1954	11
1957	12
1958	27
1961	2
1962	38
1965	21
1968	25

**Tableau 4.15**  
 Pourcentage de modèles possédant un atelier et une salle d'étude par année

Années	Atelier (%)	Salle d'étude (%)
1947	6	3
1948	4	0
1949	0	2
1950	3	2
1952	0	2
1954	0	0
1957	0	9
1958	8	2
1961	0	0
1962	7	5
1965	3	10
1968	7	4

**Tableau 4.16**  
 Pourcentage de modèles possédant une salle de récréation et un fumoir par année

Années	Récréation (%)	Fumoir (%)
1947	18	1
1948	0	0
1949	1	1
1950	4	1
1952	0	0
1954	2	0
1957	0	3
1958	33	4
1961	1	6
1962	58	11
1965	20	0
1968	21	0

**Tableau 4.17**

Pourcentage de modèles possédant des espaces de rangement (et autres) par année

Années	Rangement (%)	Multi-usage (%)	Utilitaire (%)
1947	42	1	13
1948	12	0	0
1949	9	4	6
1950	15	1	7
1952	13	6	2
1954	17	5	9
1957	33	0	9
1958	44	4	13
1961	2	0	0
1962	46	0	14
1965	47	0	7
1968	32	7	0

## LEXIQUE

Bungalow. Selon Luc Noppen et Lucie K. Morisset, il s'agit d'une maison individuelle et détachée de type plain-pied à long pan, faisant en moyenne 25' en profondeur par 40' en façade.

Doctrine. Selon Jean-Pierre Epron, la doctrine est une construction discursive qui définit « les principes, le corpus de référence, les préceptes, et les règles de contrôle » de la construction. Elle est un ensemble constitué de références réduisant une réalité complexe à une réalité plus simple ; ces références ne se contredisent jamais, elles s'ajoutent les unes aux autres sans qu'apparaissent de conflits. La doctrine s'exprime à travers une séquence — agencements, énoncés, cohérence entre les énoncés — qui se renouvelle perpétuellement ; elle est inextricable de l'institution où elle se forme ou de celle qui vise à la transformer.

Standart. Pour Le Corbusier, il signifie (1) un style de vie, (2a) l'archétype d'un objet produit en série (*un standart*) ou (2b) la qualité d'un objet produit en série (*un objet standart*).

Standard. En anglais, il signifie une norme (« *Building Standards* » est traduit en français par « *Normes de construction* »). En français, il signifie (a) l'archétype d'un objet produit en série ou (b) la qualité d'un objet produit en série (*un objet standard*).

Standardiser. Produire en série selon des normes précises.

Standardisation. Selon Gregory K. Dreicer Action de mettre à niveau par la production sérielle (*La standardisation architecturale est la production de l'architecture en série selon des normes précises*).

Norme. (1) Loi au sens coercitif, obligatoire. (2) Accord commun, style de vie partagé. Dans sa définition de « doctrine », Jean-Pierre Epron distingue la « norme idéale » (qui émerge des ensembles de références à la construction) de la « norme concrète » (à laquelle est soumise l'activité de construire). Cette norme concrète peut elle-même être une « norme opératoire » ou une « norme de contrôle ».

Normaliser. (1) Légiférer. (2) Rendre normal.

Normalisation. (1) Selon l'Office québécois de la langue française (2006), la normalisation est le « processus qui mène à la définition et à la mise en application de normes relatives à des produits, à des activités ou à leurs résultats, afin de répondre à des besoins d'uniformisation, de performance ou de qualité dans un domaine donné. »

(2) Selon le Bureau de normalisation du Québec (BNQ, 2007), la normalisation est une « Activité propre à établir, face à des problèmes réels ou potentiels, des dispositions destinées à un usage commun et répété, visant à l'obtention du degré optimal d'ordre dans un contexte donné. » (3) Pour la SCHL, la normalisation architecturale s'applique uniquement aux ensembles bâtis : une trop forte normalisation de la construction apporte l'homogénéité (le tout pareil) alors qu'une trop faible normalisation engendre des coûts élevés (le tout différent). Une normalisation « moyenne » permet d'harmoniser un ensemble d'unités par l'utilisation de formes et de matériaux identiques, mais agencés de manière différente pour chaque unité. Il en résulte une « unité de groupe ».

Recommandation. Suggestion non codifiée, mais déterminée par des principes.

Modèle. (1) Pour la SCHL, c'est chaque plan numéroté (Modèle 2301) ; (2) Exemple à suivre ; Idéal. (3) Selon Jean Baudrillard, le modèle se réfère au « type » classique auquel aspire tous les objets produit dans une même série par « jeu de concurrence différentielle » sans jamais parvenir à l'incarner. Cette définition de Baudrillard est très près de ce que Max Weber nomme « l'idéaltype ».

Type. (1) Selon Quatremère de Quincy (1755-1849) secrétaire général de l'Académie des Beaux-Arts de Paris de 1819 à 1839, ce n'est pas la chose, mais l'idée de la chose. (2) Pour la SCHL, c'est ce qui différencie une maison plain-pied, une maison à étage et demi, une maison à mi-étage et une maison à deux étages. (3) Pour Aldo Rossi et Jean Castex, le type architectural est ce qui différencie une maison individuelle, un immeuble à appartement, une église, etc. (4) Pour Le Corbusier, le type est un « prototype » destiné à servir de modèle idéal pour la production sérielle.



## BIBLIOGRAPHIE

### Modèles de maison de la SCHL

*67 Homes for Canadians : Attractive House Plans Designed Especially for Canadian Requirements Including Prize Winners of the Canadian Small House Competition.* Ottawa: CMHC, 1947, 121 p.

*Small House Designs: Bungalows.* Ottawa: CMHC, 1949, 45 p.

*Small House Designs: Two-Storey.* Ottawa: CMHC, 1949, 20 p.

*Small House Designs: One-and-a-Half Storey.* Ottawa: CMHC, 1949, 25p.

*Small House Designs: Bungalows.* Ottawa: CMHC, 1950, 43 p.

*Small House Designs: One-and-a-Half Storey.* Ottawa: CMHC, 1950, 30 p.

*Small House Designs: 2-Storey.* Ottawa: CMHC, 1950, 25 p.

*West Coast House Design.* Ottawa: CMHC, 1950, 24 p.

*Modèles de maisons : région de Québec.* Ottawa : SCHL, 1950, 15 p.

*Small House Designs: Bungalows.* Ottawa: CMHC, 1952, 60 p.

*Small House Designs: 1 ½ -Storey.* Ottawa: CMHC, 1952, 32 p.

*Small House Designs: 2-Storey.* Ottawa: CMHC, 1952, 25 p.

*Modèles de maisons : région de Québec.* Ottawa : SCHL, 1952, 26 p.

*D.N.D. Small House Designs.* Ottawa: CMHC, 1954, 113 p.

*Small House Designs: Bungalows and Split-level Houses.* Ottawa: CMHC, 1954, 87 p.

*Small House Designs: Two-storey and 1 ½ -Storey Houses.* Ottawa: CMHC, 1954, 62 p.

*Modèles de maisons : région de Québec.* Ottawa : SCHL, 1954, 46 p.

*Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1957, 128 p.

*Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958, 200 p.

*Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1958, supplément.

*Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1961, 17 p.

*Small House Designs*. Ottawa: CMHC, 1962, 196 p.

*House Designs*. Ottawa: CMHC, 1965, 260 p.

*House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968, 204 p.

*House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968, supplément 1.

*House Designs*. Ottawa: CMHC, 1968, supplément 2.

*Un choix de modèles de maisons à l'usage des écoles*. Ottawa : SCHL, 1968, 21 p.

*House Designs*. Ottawa: CMHC, 1971, 177 p.

*House Designs*. Ottawa: CMHC, 1972, 177 p.

*House Designs*. Ottawa: CMHC, 1974, 177 p.

### **Normes de construction de la SCHL**

*National Building Code; Prepared Under the Joint Sponsorship of the National Housing Administration, Department of Finance and the Codes and Specifications Section, National Research Council of Canada*. Ottawa: King's Printer, 1942, 422 p.

*Acceptable Building Materials, Systems and Equipment*. Ottawa: CMHC, 1943-1980, feuilles détachées.

*Building Standards : Minimum Requirements for Planning, Construction, and Materials for Buildings Upon Which Loans Are Made Under the National Housing Act 1944, Amended March 20, 1947*. Ottawa: CMHC, 1947, 52 p.

*Building Standards (Excluding Apartment Buildings): Minimum Requirements for Planning, Construction, and Materials for Buildings Upon Which Loans Are Made Under the National Housing Act 1944, Revised May 1949; 2<sup>nd</sup> Printing*. Ottawa: CMHC, 1949, 59 p.

*Normes de construction (maisons d'appartements non comprises) : Exigences minima visant les plans, la construction et les matériaux à l'endroit des bâtiments financés sous le régime de la Loi Nationale de 1944 sur l'Habitation.* Ottawa : SCHL, 1950, 86 p.

*Building Standards (Excluding Apartment Buildings): Minimum Requirements for Planning, Construction, and Materials for Buildings Upon Which Loans Are Made Under the National Housing Act 1954, March 1954, Reprinted April 1954.* Ottawa: CMHC, 1954, 88 p.

*Building Standards (Excluding Apartment Buildings): Minimum Requirements for Planning, Construction, and Materials for Buildings Upon Which Loans Are Made Under the National Housing Act 1954, May 1955.* Ottawa: CMHC, 1955, 116 p.

*Normes de maison — Canada, 1962. Supplément No. 5 au Code National du Bâtiment du Canada.* Ottawa : Comité Associé sur le Code national du Bâtiment, Conseil National de Recherches du Canada, 1962.

*Apartment Standards: Minimum Requirements for Planning, Construction and Materials for Apartment Buildings.* Ottawa: CMHC, 1963.

*Residential Standards — Canada, 1965. Supplement No. 5 to the National Building Code of Canada, (Fourth Printing, including all Corrections and Revisions to December 1968).* Ottawa: Associate Committee on the National Building Code, National Research Council, 1965.

*Code Canadien pour la construction résidentielle (Normes résidentielles), 1970 (Première impression, juillet 1971).* Ottawa : Comité Associé sur le Code national du Bâtiment, Conseil National de Recherches du Canada, 1970.

*Residential Standards — Canada, 1975.* Ottawa: Associate Committee on the National Building Code, National Research Council, 1975.

### **Rapports annuels de la SCHL**

*Annual Report to the Minister of Reconstruction and Supply, Including a Report on the Operations of the National Housing Act.* Ottawa: CMHC, 1946, 39 p.

*Annual Report to the Minister of Reconstruction and Supply.* Ottawa: CMHC, 1947, 58 p.

*Annual Report to the Minister of Reconstruction and Supply.* Ottawa: CMHC, 1948, 82 p.

*Annual Report to the Minister of Resources and Development.* Ottawa: CMHC, 1949, 92 p.

*Annual Report to the Minister of Ressources and Development.* Ottawa: CMHC, 1950, 92 p.

*Annual Report to the Minister of Ressources and Development.* Ottawa: CMHC, 1952, 96 p.

*Annual Report to the Minister of Public Works.* Ottawa: CMHC, 1954, 107 p.

*Rapport annuel 1958.* Ottawa : SCHL, 1958.

### **Guides et manuels de la SCHL**

*Housing Design, Part 1.* Ottawa: CMHC, 1952, 40 p.

*Housing Design, Part 2.* Ottawa: CMHC, 1953, 40 p.

*Principes pour le groupement de petites maisons.* Ottawa : SCHL, 1954, 55 p.

*Typical Lot and Block Grading for Single Unit Projects.* Ottawa: CMHC, 1955, 10 p.

*Choosing a House Design.* Ottawa: CMHC, 1956, 48 p.

*Typical Lot and Block Grading for Single Unit Projects.* Ottawa: CMHC, 1959.

*Typical Lot and Block Grading for Single Unit Projects.* Ottawa: CMHC, 1961, 14 p.

*Choosing a House Design.* Ottawa: CMHC, 1964, 48 p.

*Site Planning Handbook.* Ottawa: CMHC, 1966, 36 p.

*Principes pour le groupement de petites maisons.* Ottawa : SCHL, 1970, 55 p.

*Typical Lot & Block Grading for Single-Family Dwellings.* Ottawa: CMHC, 1972, 16 p.

*The Use and Design of Space in the Home.* Ottawa: CMHC, 1974, 61 p.

*Construction de maison à ossature de bois — Canada.* Ottawa : SCHL, 1975, 210 p.

*Site Planning Criteria.* Ottawa: CMHC, 1977, 54 p.

*Site Planning Bibliography.* Ottawa: CMHC, 1977.

*Glossaire des termes de construction et d'aménagement de terrain.* Ottawa : SCHL, 1989, 62 p.

*Construction de maison à ossature de bois — Canada.* Ottawa : SCHL, 1985, 272 p.

*Construction de maison à ossature de bois — Canada.* Ottawa : SCHL, 2002, 323 p.

*Glossaire des termes d'habitation.* Ottawa : SCHL, 2004, 117 p.

### Histoire de la SCHL

BOIVIN, R. J.. *SCHL : profil.* Ottawa : SCHL, décembre 1987, 111 p.

CMHC. *Housing in Canada, A Brief from Central Mortgage and Housing Corporation to the United Nations.* Ottawa: CMHC, 1958, 76 p.

COLLINS, L.L.. *The CMHC: Inside and Out.* Ottawa: CMHC, texte ronéotypé, 27 janvier 1971.

LILLIE, Robert G.. « Vingt années d'habitation, la SCHL de 1946 à 1966, Partie I ». *Habitat*, vol. 9, n° 3-4, mai – juin – juillet – août 1966, p. 14-25.

———. « Twenty Years of Housing, CMHC 1946-1966, Part II ». *Habitat*, vol. 10, n° 2, mars – avril 1967, p. 4-8.

———. « Twenty Years of Housing, CMHC 1946-1966, Part III ». *Habitat*, vol. 11, n° 1, janvier – février 1968, p. 8-12.

———. « Twenty Years of Housing, CMHC 1946-1966, Part IV ». *Habitat*, vol. 11, n° 2, mars – avril 1968, p. 9-13.

MCINNES, Stewart (s.l.d.). *Le logement au Canada de 1945 à 1986, Vue d'ensemble et leçons à tirer.* Ottawa : SCHL, 1987, 37 p.

MCINNES, Stewart (s.l.d.). *Un toit pour tous, Quarante années de réalisation.* Ottawa : SCHL, 1986, 112 p.

SCHL. *L'habitation au Canada, 1946-1970, Supplément au 25<sup>ème</sup> Rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement.* Ottawa : SCHL, 1970, 48 p.

### Autres ouvrages de la SCHL

*Builders' Bulletin (Journal).* 1946-



*Perspective* (Journal). 1946-

*Mortgage Lending in Canada / Canadian Housing Statistics / Canadian Housing Statistics* (Journal). 1946-1977.

*Postwar Housebuilding in Canada: Cost and Supply Problems*. Ottawa: CMHC, 1951, 11 p.

ROSE, Albert. *An Experimental Study of Local Housing Conditions and Needs; A Report to CMHC*. Ottawa & Toronto: School of Social Work, University of Toronto, & CMHC, 1955, 150 p.

*Housing and Urban Growth in Canada; Royal Commission on Canada's Economic Prospects*. Ottawa: CMHC, 1956, 35 p.

CAMERON, Jean. *A Study of Housing Conditions of Old People in Montreal*. Ottawa: CMHC, 1957, 80 p.

*Habitat* (Journal). 1958-1982.

*Canadian Housing Statistics. Monthly supplement* (Journal). 1960-1977.

SHOENAUER, Norbert, & S. SEEMAN. *The Garden-Court House*. Montréal & Ottawa: McGill University Press & CMHC, 1962, 204 p.

*Urban Renewal and Low-Income Housing* (Journal). 1965-1973 ?

*Les maisons mobiles et la loi nationale sur l'habitation*. Ottawa : SCHL, 1972, 4 p.

LEFEBVRE, Marcel. *Dictionnaire du bâtiment*. Montréal & Ottawa : Les éditions Lemeac & CMHC with the Building Research Division of the National Research Council, c1965, p. 353

*Glossaire des termes de construction*. Ottawa : SCHL, 1965, 148 p.

ROSE, Albert. *Prospects for Rehabilitation of Housing in Central Toronto; Report of Research Submitted to City of Toronto Planning Board and CMHC*. Toronto & Ottawa: City of Toronto Planning Board & CMHC, 1966, 122 p.

*Habitat 67*. Montreal: CMHC, 1967?, 18 p.

SAWCHUK & PEACH. *Nickel Basin Planning Study*. Ottawa: Ontario Department of Municipal & CMHC, 1967.

LEANING, John. *The Revitalization of Older Residential Districts*. Ottawa: CMHC, 1970, 94 p.

- Housing the Elderly*. Ottawa: CMHC, 1970, 38 p.
- LITHWICK, N.H.. *Le Canada urbain : ses problèmes et ses perspectives*. Ottawa. SCHL, janvier 1970, 262 p.
- BLACK, A., & M. POWELL. *Municipal Government and Finance; an Annotated Bibliography*. Ottawa: CMHC, 1971, 230 p.
- PLUNKETT, Thomas J.. *The Financial Structure and the Decision-Making Process of Canadian Municipal Government: a Report of a Study*. Ottawa: CMHC, Policy Planning Division, 1971, 130 p.
- National Housing Act : Minimum Property Standards for Existing Residential Buildings*. Ottawa: CMHC, 1971, 12 p.
- Special \$200 Million Low-Cost Housing Program : Interim Report 1970*. Ottawa?: CMHC?, 1971?, 49 p.
- CHARNEY, Melvin, Serge CARREAU et Colin H. DAVIDSON. *The Adequacy and Production of Low-Income Housing*. Ottawa: Task Force on Low-Income Housing, CMHC, 1971, 199 p.
- FELDMAN, L.D. & Associates. *A Survey of Alternative Urban Policies*. Ottawa: CMHC, 1971, 125 p.
- GORACZ, A., I. LITHWICK & L.O. STONE. *The Urban Future*. Ottawa: CMHC, 1971, 139 p.
- LITHWICK, N. Harvey. *Urban Poverty*. Ottawa: CMHC, 1971, 66 p.
- REYNOLDS, Dennis J.. *The Urban Transport Problem in Canada, 1970-2000*. Ottawa: CMHC, 1971, 105 p.
- GILLESPIE, William Irwin. *Urban Public Economy*. Ottawa: CMHC, 1971, 160 p.
- Scanada Consultants Limited. *Industrialized Housing Production: Potential Gains Through High-Volume Programming*. Ottawa: Scanada Consultants Limited & CMHC, 1971?
- SMITH, L.B.. *Housing in Canada: Market Structure and Policy Performance (Urban Canada: Problems and Prospects, Research Monograph, 2-6)*. Ottawa: CMHC 1971, 99 p.
- ROUSSIL, Robert. *Habitation sculpture*. Montreal & Ottawa: Musée des Beaux-arts de Montréal & SCHL, 1971?, 12 p.

- FELDMAN, L.D. & Associates. *A Survey of Alternative Urban Policies*. Ottawa: CMHC, 1971, 125 p.
- Seminar on the Wired City, University of Ottawa, June 26, 27, 28, 1970*. Ottawa: Department of Communications, Ministry of Transport & CMHC, 1971, 42 p.
- PLUNKETT, Thomas J.. *Financial Structure and the Decision-Making Process of Canadian Municipal Government : A Report*. Ottawa: CMHC, 1972, 87 p.
- Housing the Elderly*. Ottawa: CMHC, 1972, 40 p.
- LANG, R.S.. *Nova Scotia Municipal and Regional Planning in the Seventies : Report, Evaluation of the Town Planning Act Review*. Halifax: The Nova Scotia Department of Municipal Affairs & CMHC, 1972, 470 p.
- HILL, Polly. *An Overview of the Needs of Children and Youth in the Urban Community*. Ottawa: CMHC, Children's Environments Advisory Service, 1972, 16 p.
- KIRKLAND, John S.. *Patterns of Housing Quality*. Ottawa: CMHC, 1972, 77 p.
- Seminar, the Fokus Society*. Ottawa: CMHC, 1972?, 28 p.
- Environics Research Group. *The Seventh Age: A Bibliography of Canadian Sources in Gerontology and Geriatrics, 1964-1972*. Ottawa: Environics Research Group Limited & CMHC, Policy Planning Division, 1972, 290 p.
- . *State of the Art: Research on the Elderly, 1964-1972*. Ottawa: Environics Research Group Ltd & CMHC, 1972, 81 p.
- ORTEGA, Alvaro, (et al.). *The Ecol Operation : Ecology + Building + Common Sense*. Montreal & Ottawa: Minimum Cost Housing Group, School of Architecture, McGill University & CMHC, 1972, 100 p.
- BARNARD, Peter, & Associates. *Introduction to the Rehabilitation Process: a Report Prepared for CMHC*. Toronto: CMHC, 1973, 85 p.
- Condominium Bibliography*. Ottawa: CMHC, 1973, 24 p.
- BLAIRSTOW, Dale. *Demographic and Economic Aspects of Housing Canada's Elderly*. Ottawa: CMHC, 1973, 365 p.
- STEVENSON, Hugh A.. *Design Guide: Safety in the Home*. Ottawa: CMHC. 1973, 23 p.
- Housing the Handicapped*. Ottawa: CMHC, 1973, 67 p.
- Living places (Journal)*. 1973-1977.

*Mobile Homes Bibliography.* Ottawa: CMHC, 1973, 13 p.

*Opportunities for Education in Urban and Regional Affairs at Canadian Universities and Community Colleges.* Ottawa: CMHC, Policy Planning Division, 1973?, 465 p.

*Safety in the Home.* Ottawa : CMHC, 1974, 30 p.

KIFF, Janet. *Space Outside the Dwelling Unit: A Review of Selected Canadian Housing User Studies.* Ottawa: CMHC, Architectural and Planning Division, 1974, 75 p.

*Housing the Handicapped.* Ottawa: CMHC, 1974, 60 p.

WADSWORTH, J.. *Technological Innovation in Housing - Where and How.* Ottawa: CMHC?, 1974.

ARCHER, P.. *Urbanization on Agricultural Land: Trends and Relationships to National Housing Policies: A Background Paper for CHMC Discussion and Use.* Ottawa: CMHC, 1975, 25 p.

KIFF, Janet. *A Review of Municipal and CMHC Requirements for Space About Residential Buildings.* Ottawa: CMHC, 1975, 36 p.

*Housing the Handicapped.* Ottawa: CMHC, 1975, 60 p.

*The Potential of Solar Energy for Canada.* Ottawa: The Solar Energy Society of Canada, National Research Council of Canada & CMHC, 1975?, 496 p.

WADSWORTH, John, Roderick ROBBIE, Williams, Kassum, Young Partnership & The Ece Group, (et al.). *Housing With a Future: a Preliminary Study of Autonomously Serviced Settlement in Canada.* Ottawa: CMHC, 1976, 302 p.

*Canadian Architecture: Bibliography.* Ottawa : CMHC, 1976, 12 p.

DEW, Ian F., Virginia E. HASSINGER & Winstan M. JONES. *A Selected Annotated Bibliography of Rural.* Ottawa : CMHC, 1976, 434 p.

CONNOLLY, J. Connolly. *Housing & Energy: Considerations for the Development of a Comprehensive Policy: a Background Paper for CMHC Discussion and Use.* Ottawa: CMHC, 1976, 79 p.

*Mill Woods Experimental Housing Project.* Ottawa: CMHC, 1976, 52 p.

*Thermal Efficiency in Existing Housing and the Potential for Conservation: Background Papers.* Ottawa: CMHC, 1976.

*Road and Rail Noise: Effects on Housing*. Ottawa: CMHC & Division of Building Research of the National Research Council of Canada, 1977, 107 p.

*The Conservation of Energy in Housing*. Ottawa : CMHC, 1977, 145 p.

BECK, Robert J. & Pierre TEASDALE. *User Generated Program for Low-Rise Multiple Dwelling Housing: Summary of a Research Project*. Montréal & Ottawa: Centre de recherches et d'innovation urbaines (Université de Montréal) & CMHC, 1977, 119 p.

WIKEN, E.B., & G.R. IRONSIDE. *Ecological (Biophysical) Land Classification in Urban Areas : Proceedings of a Workshop, Canada Committee on Ecological (Biophysical) Land Classification, 23 & 24 November 1976, Toronto, Ontario*. Ottawa : Fisheries and Environment Canada, Lands Directorate & CMHC, 1977, 167 p.

*Play Spaces for Preschoolers: Design Guidelines for the Development of Preschool Play Spaces in Residential Environments*. Ottawa: CMHC, 1978, 46 p.

### **Cadre théorique et méthodologie**

AKRICH, Madeleine. « Les formes de la médiation technique ». *Réseaux* (Paris), n° 60, p. 87-98.

BARTHES, Roland. « Le mythe aujourd'hui ». dans *Mythologie*. Paris : Seuil (Collection Points, Essais), 1957, p. 179-233.

BAUDRILLARD, Jean. « Le mythe fonctionnaliste ». dans *Le système des objets*. Paris : Gallimard, collection Tel, 1968, p. 81-82 (p. 73-88).

BONTA, Juan Pablo. *Anatomie de l'interprétation en architecture : Étude sémiotique de la critique du Pavillon de Barcelone de Mies van der Rohe*. Barcelone : Gustavo Gili, 1975, 127 p.

BOURDIEU, Pierre. « Anatomie du goût ». dans *Actes de la recherche en sciences sociales*, octobre 1976, p. 18-79.

---

—. « La maison ou le monde renversé ». Chapitre 2 dans *Esquisse d'une théorie de la pratique, précédé de trois études d'ethnologie kabyle*. Genève : Droz (Paris, 1963-1964), p. 45-59.

HENNION, Antoine. « La sociologie de l'art est une sociologie du médiateur ». dans Pierre-Michel Menger et Jean-Claude Passeron (s.l.d.). *L'art de la recherche. Essais en l'honneur de Raymonde Moulin*. Paris : La documentation française, 1994, p. 169-188.



HENNION, Antoine. « L'histoire de l'art ; leçons sur la médiation ». *Réseaux* (Paris), n° 60, p. 9-38.

LATOUCHE, Pierre-Édouard. *Les marchés de construction notariés et les transformations de la sphère privée et de la sphère publique à Montréal entre 1700 et 1755* (thèse de doctorat). Québec : Université Laval, 2005, 349 p.

TAFURI, Manfredo. « L'architecture dans le boudoir ». dans *Oppositions* 3, Spring 1974.

———. *Théories et histoire de l'architecture*. Paris : SADG, 1976, 397 p.

### **Histoire et sociologie canadienne**

FINKEL, Alvin, et Margaret CONRAD. *History of the Canadian Peoples: 1867 to the Present* (Volume II). Toronto: Addison-Wesley-Longman, 2002, 508 p.

GARIGUE, Philippe. « La vie familiale ». Chap. 10 dans *Esquisses du Canada français*. Ottawa : Association canadienne des éducateurs de langue française (ACELF), 1967, p. 343-344.

LINTEAU, Paul-André, René DUROCHER, Jean-Claude ROBERT & François RICARD. *Histoire du Québec contemporain. Le Québec depuis 1930*. Montréal : Boréal, 1986, 739 p.

### **Client mythique**

BOGNER, Walter F.. « The Postwar House ». *Architectural Record*, vol. 96, décembre 1944, p. 89-102

« Homes for the Typical ». *The Canadian Architect*, vol. 3, n° 8, août 1958, p. 34-35.

« Housing, The First of Three Consecutive Issues: The Custom Client ». *The Canadian Architect*, vol. 3, n° 6, juin 1958, p. 48.

« Housing, The Second of Three Consecutive Issues: The Anonymous Client ». *The Canadian Architect*, vol. 3, n° 7, juillet 1958, p. 22.

« Housing, The Third of Three Consecutive Issues: The Missing Client ». *The Canadian Architect*, vol. 3, n° 8, août 1958, p. 28-29.

« Looking Forward, Help Yourself —and your Architect— by Keeping Your Mind Open to New Ideas ». *House and Garden*, février 1945

MOORE, Irene. « A Proper Dream House for Any Veteran ». *House Beautiful*, janvier 1945, p. 34-37.

« Nine on Modern: Here Are the Questions Most Often Asked About Modern Houses ». *House and Garden*, avril 1946, p. 77-79

« Will You Be Ready— When Johnny Comes Marching Home ? ». *House Beautiful*, janvier 1945, p. 25

### Articles de périodiques

BRASSARD, Silvio. « Québec (construction de maisons résidentielles) ». *Journal de l'IRAC*, vol. 21, n° 12, décembre 1944, p. 286.

LASSERRE, Fred. « The Houses Are Not Coming ». *Journal de l'IRAC*, vol. 23, n° 7, juillet 1946, p. 175-177.

DESROSIERS, P.-H.. « Il faut l'aide de l'état ». *ABC*, vol. 1, n° 4, juillet 1946, p. 9.

LAPOINTE, P.. « L'influence de l'habitation ». *ABC*, vol. 1, n° 5, août 1946, p. 9.

« Les conditions de nos maisons : la grande majorité de nos maisons manque du confort essentiel ». *ABC*, vol. 1, n° 5, août 1946, p. 23, 26.

MAYEROVITCH, Harry. « Quebec (Housing Problems and Policy) ». *Journal de l'IRAC*, vol. 26, n° 8, août 1947, p. 289.

« Greene and Greene ». *Architectural Forum*, vol. 89, octobre 1948, p. 80-89.

LEBRUN, J.. « Quelles sortes de maisons ? ». *ABC*, vol. 6, n° 59, mars 1951, p. 12-13.

GAUTHIER, Maurice. « La maison : une place publique qu'ont dessinée des architectes généreux et prophètes ». *ABC*, vol. 6, n° 70, février 1952, p. 12.

MUNDT, Ernest. « The Arts in Architecture ». *Journal de l'IRAC*, vol. 29, n° 6, juin 1952, p. 161-162.

BLAND, John. « Ceux qui se construisent eux-mêmes ». *ABC*, vol. 8, n° 90, octobre 1953, p. 24.

- CHARBONNEAU, Eugène. « Des maisons pour la collectivité ». *ABC*, vol. 9, n° 101, septembre 1954, p. 29.
- BLOUIN, André. « L'habitation dans la cité », *ABC*, vol. 9, n° 101, septembre 1954, p. 30).
- VAN LEUVEN, Karl. « Integrating Architecture and the Arts ». *Journal de l'IRAC*, vol. 33, n° 6, juin 1956, p. 223-231.
- GERSON, Wolfgang. « Housing as a Community Art ». *Journal de l'IRAC*, vol. 33, no 10, octobre 1956, p. 383-387.
- HODGSON, J. S.. « The Human Habitat ». *Habitat*, vol. 1, n° 1, 1958, p. 2-5
- SAINT-PIERRE, Hector. « La Maison — sa dimension en relation de sa fonction ». *Habitat*, vol. 2, n° 2, mars – avril 1959, p. 16-17.
- POTVIN, Albert. « The House in its New Setting ». *Habitat*, vol. 5, n° 4, juillet – août 1962, p. 17-23.
- MURRAY, J.A.. « À la recherche d'architectes ». *Journal de l'IRAC*, vol. 39, n° 10, octobre 1962, p. 44.
- SCHREIER, Walter. « My Home is my Castle ». *Habitat*, vol. 8, n° 2, mars - avril 1965, p. 16-19.
- HOLLINGSWORTH, Fred T.. « The Professional Gap ». *The Canadian Architect*, vol. 14, n° 3, mars 1969, p. 57-58.

### **Histoire de l'architecture canadienne**

- IRAC (Maurice PAYETTE, président). « Rapport du Comité d'enquête sur les conditions de l'habitation de l'Institut Royal d'Architecture du Canada, Ottawa ». *Journal de l'IRAC*, vol. 37, n° 5, mai 1960, p. 173-229.
- A Report on the Immediate Housing Needs and a Tentative Five Year Canadian Housing Programme : And How the Needs for Low Rental Housing May Be Met.* Ottawa: Department of Reconstruction, Housing Division, 1945, 94 p.
- AUBERT, Catherine. *L'architecture des bungalows, de 1955 à 1960* (mémoire de maîtrise). Montréal : Université de Montréal, Faculté de l'aménagement. 1980, 164 p.
- BERGERON, Claude. *Architecture du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*. Québec : Méridien et Musée de la civilisation, 1989, 271 p.

- BERNSTEIN, William, & Ruth CAWKER. *Building With Words: Canadian Architects on Architecture*. Toronto: The Coach House Press, 1981, 99 p.
- CARVER, Humphrey. *Cities in the Suburbs*. Toronto: University of Toronto Press, 1962, 120 p.
- CHARNEY, Melvin. « Pour une définition de l'architecture au Québec ». dans *Architecture et urbanisme au Québec*. Québec : Presses de l'Université Laval, 1971, p. 21-42.
- CHOKO, Marc. *La question du logement* (mémoire de maîtrise). Montréal : Université de Montréal, mai 1976, 167 p.
- CHOKO, Marc, Jean-Pierre COLLIN, Annick GERMAIN. « Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain : Montréal, 1940-1960 » (partie 1). *Revue d'histoire urbaine*, vol. 15, n° 2, octobre 1986, p. 127-136
- . « Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain : Montréal, 1940-1960 » (partie 2). *Revue d'histoire urbaine*, vol. 15, n° 3, février 1987, p. 243-253.
- CLOUTIER, Céline. *Divisions spatiales et rapports de sexes : le cas d'une banlieue montréalaise* (mémoire de maîtrise). Montréal : Université de Montréal, 1983, 169 p.
- DIVAY Gérard, et Jacques GODBOUT. *Une politique du logement au Québec ?* Montréal : Presses universitaires du Québec, 1973, 265 p.
- DIVAY Gérard, et Marcel GAUDREAU. *Le rôle des pratiques publiques d'urbanisme dans la production résidentielle*. Montréal : INRS-Urbanisation, 1981, 190 p.
- EZOP-Québec. *Une ville à vendre*. Montréal : Éditions Coopérative A. Saint-Martin, 1981, (Conseil des oeuvres et du bien-être de Québec, 1972), 559 p.
- FORTIN, Andrée, Carole DESPRÉS et Geneviève VACHON. *La banlieue revisitée*. Québec : Note Bene, 2002, 302 p.
- GAUTHIER-LAROUCHE, George. *L'évolution de la maison rurale laurentienne*. Sainte-Foy : Presses de l'Université Laval, 1967, 51 p.
- . *Évolution de la maison rurale traditionnelle dans la région de Québec : étude ethnographique*. Sainte-Foy : Presses de l'Université Laval, 1974, 321 p.
- GOWANS, Alan. *Building Canada. An Architectural History of Canada Life*. Toronto: Oxford University Press, 1966, 412 p.
- . *Looking at Architecture in Canada*. Toronto: Oxford University Press, 1958, 232 p.

- HANNA, David B.. « Les réseaux de transport (chemins de fer, tramways, rues) et le développement urbain à Montréal. La question de l'étalement urbain » (conférence publique). dans *Coloquio sobre " El desarrollo urbano de Montréal y Barcelona en la época contemporanea : estudio comparativo "*. Universidad de Barcelona, 5-7 de mayo de 1997. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1997, 13 p., <http://www.ub.es/geocrit/hanmntr.htm>
- HELLYER, P.T. (dir.). *Rapport de la Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain*. Ottawa : Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, janvier 1969, 90 p.
- KALMAN, Harold. *A Concise History of Canadian Architecture*. Don Mills: Oxford University Press, 2000, 661 p.
- LESSARD, Michel, Huguette MARQUIS. *L'encyclopédie de la maison québécoise, Trois siècles d'habitation*. Montréal : Édition de l'Homme, 1972, 724 p.
- LISCOMBE, Rhodri Windsor. *The New Spirit : Modern Architecture in Vancouver: 1938-1963*. Montréal & Vancouver: CCA & Douglas & McIntyre, 1997, 208 p.
- LORTIE, André (s.l.d.). *Les années 60, Montréal voit grand*. Montréal : CCA & Douglas & McIntyre, 2004, 205 p.
- MACLENNAN, Ian. *The Architecture of Urban and Sub-Urban Development*. Ottawa: Canadian Housing Design Council, 1964, 24 p.
- Main-d'œuvre et matériaux requis pour la construction de logements au Canada*. Ottawa : Ministère de la Reconstruction et des approvisionnements, 1947, 29 p.
- MIRON, John (dir.). *Habitation et milieu de vie, l'évolution du logement au Canada de 1945 à 1986*. Ottawa, Montréal, Kinston, London & Buffalo : SCHL & McGill-Queen's University Press, 1994.
- MORISSET, Gérard. *L'architecture en Nouvelle-France*. Québec : s.é., 1949, 150 p.
- MORISSET, Lucie K., & Luc NOPPEN. « Le bungalow québécois, monument vernaculaire, La naissance d'un nouveau type ». *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 48, n° 133, avril 2004, p. 7-32.
- . « De l'espace urbain à l'identité domestique ». *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 48, n° 134, septembre 2004, p. 127-154.
- MURRAY, J.A., & Henry FLIESS. *New Forms of Family Housing*. Ottawa: Canadian Housing Design Council, 1960, 31 p.



- PARKIN, John C.. « Architecture in Canada Since 1945 ». *Journal de l'IRAC*, vol. 39, n° 1, janvier 1962, p. 33-40.
- PIGEONT, Danielle. *Éloge du bungalow*. Montréal : Productions Virage, 2003, 52 min.
- PRATT, C. E.. « Contemporary Domestic Architecture in British Columbia ». *Journal de l'IRAC*, vol. 24, n° 6, juin 1947, p. 179-180.
- ROBITAILLE, André. « Retrouver notre maison des hommes. La condition de l'habitation au Québec depuis 1608 ». dans *Architectures : la culture de l'espace*, Québec & Montréal : IQRC & Leméac, 1983, p. 21-42, « Questions de culture » (IQRC), 4.
- ROUSSEL, Lise. *Le rôle des architectes dans la conception de l'habitation unifamiliale au Québec, 1945-1950 : Application aux cas de Ville Mont-Royal et de Ville Saint-Laurent* (mémoire de maîtrise). Montréal : UQAM, 1993, 394 p.
- STEINHAUSE, Sandra. *Urban Housing in Canada* (mémoire de maîtrise). Montréal: Université de Montréal, 1976, 119 p.
- TÊTU, Marylène. *La production résidentielle des architectes modernes au Québec entre 1945 et 1970* (mémoire de maîtrise). Montréal : UQAM, avril 2005, 209 p.
- TRAQUAIR, Ramsay. *The Cottages of Quebec*. Montréal: McGill University, 1926, 14 p.
- . *The Old Architecture of Quebec: a Study of the Buildings Erected in New France from the Earliest Explorers to the Middle of the Nineteenth Century*. Toronto: Macmillan of Canada, 1947, 324 p.
- TRAQUAIR, Ramsay. *The Old Architecture of the Province of Quebec*. Toronto: Royal Architectural Institute of Canada, 1925, 5 p.
- VANLÆTHEM, France, & Marie-Josée THERIEN. « Modern Architecture in Canada 1940-1967 ». dans Hubert-Jan HENKET & Hilde HEYNEN (dir.). *Back From Utopia*. Rotherdam: 010 Publisher, 2002, p. 126-137.
- WARD, Peter. *A History of Domestic Space: Privacy and the Canadian Homes*. Vancouver & Toronto: UBC Press, 1999, 182 p.
- WOLFE, Jeanne M.. « Our Common Past : An Interpretation of Canadian Planning History ». dans *Plan Canada* (75th Anniversary Edition). Ottawa: Canadian Institute of Planners, Juillet 1994, (dernière mise à jour : 2000), <http://www.cip-icu.ca/English/plancanada/wolfe.htm>

### Législation pré-1945

- ADAMS, Annmarie, Jennifer BEARDSLEY & Pieter SIJKES. *Ville St-Laurent Revisited : Wartime Housing and Architectural Change, 1942-1992*. Ottawa: CMHC, 1997, 151 p.
- COHEN, Claude. *Essais sur la question du logement au Québec pendant les années 1940* (thèse de doctorat). Montréal : Université de Montréal, 1985, 351 p.
- Dominion Housing Act... Architectural Competition Low-Cost House Designs*. Ottawa: DHA, 1938, 79 p.
- DUBÉ, Claude. *La maison de colonisation : Éléments d'architecture populaire québécoise*. Sainte-Foy: Centre de Recherches en Aménagement et en Développement (C.R.A.D.), Université Laval, décembre 1987, 119 p.
- KNOTT, Leonard L.. « Prefabrication and the Post-War House ». *Canadian Business*, vol. 16, n° 9.
- MATHERS, A.S.. « Dominion Housing Competition ». *Journal de l'IRAC*, vol. 15, n° 4, avril 1938, p. 81-91.
- MORISSET, Lucie K.. *Arvida, cité industrielle. Une épopée urbaine en Amérique*. Québec : Centre d'études interdisciplinaires sur les lettres, les arts et les traditions, Faculté des Lettres, Université Laval & les Éditions du Septentrion, 1998, 251 p.
- WADE, Catherine Jill. *Wartime Housing Limited, 1941-1947; Canadian Housing Policies at Crossroads* (mémoire de maîtrise). Vancouver: University of British Columbia, 1984, 185 p.

### Domaine constructif

- American Wood Council / American Forest & Paper Association. *Details for Conventional Wood Frame Construction*. Washington, D. C.: American Wood Council / American Forest & Paper Association, 2001, 55 p.
- ANDERSON, Leroy Oscar. *How to Build a Wood Frame House*. New York: Dover, 1973, 223 p.
- BRADLEY, Prentice. « Dimensional Co-ordination ». *Journal de l'IRAC*, vol. 22, n° 8, août 1945, p. 153-159.

*Canadian Standards in Building Codes*. Ottawa: National Research Council, Associate Committee on the National Building Code, 1966, 630 p.

CAVANAGH, Ted, & Richard KROEKER. « Revaluing Wood ». dans Simon GUY et Steven A. MOORE, ed.. *Sustainable Architecture*. London: Spon Press, 2005, p. 123-143.

CAVANAGH, Ted. « Who Invented Your House ? ». *American Heritage*, vol 14, n° 4, Spring 1999.

———. « The Franco-American and Multiethnic Roots of the Balloon Frame ». *Vernacular Architecture Forum: Tucson 2005* (conférence).

———. « Balloon Houses : The Original Aspects of Conventional Wood-Frame Construction Re-examined ». *Journal of Architectural Education*, 51/1, september 1997, p. 5-15.

CHING, Francis D.K.. *Building Construction Illustrated*. New York, Cincinnati, Toronto, London & Melbourne: Van Nostrand & Reinhold, 1975.

———. *Architectural Graphics* (Second Edition). New York: Van Nostrand & Reinhold, 1985, 187 p.

DEGRACE, R. F.. « The 1960 Code — Section 4.3, Wood », in *Proceedings 1961 Building Officials Conference of Canada, Held at National Research Council, Ottawa, Ontario, April 5, 6, and 7, 1961* (N.B.C. Report n°12). Ottawa: Associate Committee on the National Building Code, Building Standards Section, Division of Building Research, 1961, p. 67-71.

DESROSIERS, Hugues. *Les codes du bâtiment*. Montréal : Groupe de travail sur l'habitation, décembre 1975, 32 p.

DICKENS, H.B.. « Use of Wood in Construction ». *Canadian Building Digest*, avril 1967, 4 p.

ESHERICK, Joseph. « Some Notes on Wood Frame ». *Journal de l'IRAC*, vol. 42, n° 12, décembre 1965, p. 38-48.

FINNIMORE, Brian. *House From the Factory: System Building and Welfare State*. London: Rivers Oram Press, 1989, 278 p.

FREAS, Alan (Chairman). « Introduction ». dans *Evaluation, Maintenance and Upgrading of Wood Structure, A Guide and Commentary*. Prepared by the Subcommittee on Evaluation, Maintenance and Upgrading of Timber Structure of the Committee on Wood Structure of the Structural Division of the American Society of Civil Engineers. New York: American Society of Civil Engineers, 1982, p. 1-55.

FRIEDMAN, Avi. *Organization of Materials in Building : 301-240B*. Montréal: McGill School of Architecture, hiver 1998, [www.arch.mcgill.ca/prof/friedman/arch240/winter1998](http://www.arch.mcgill.ca/prof/friedman/arch240/winter1998)

GIEDION, Sigfried. « La charpente ballon et l'industrialisation ». Dans *Espace, Temps, Architecture, 2 Vers l'industrialisation*. Paris : Denoël/Gonthier (Médiations), 1978, p. 49-55.

GOWER, L. Elvin. « Wood in Architecture : Practical Considerations ». *The Canadian Architect*, vol. 9, n° 11, novembre 1964, p. 53-56.

GABOURY, Étienne J.. « Wood ». *The Canadian Architect*, vol. 9, n° 11, novembre 1964, p. 38-44.

*Housing Space Standards*. London: HATC Limited, August 2004, 188 p.

HUTCHEON, N. B. & J. H. JENKINS. « Some Basic Characteristics of Wood ». *Canadian Building Digest*, janvier 1967, 4 p.

« Some Implications of the Properties of Wood ». *Canadian Building Digest*, février 1967, 4 p.

JENKINS, J.H.. « The Importance of National Standards to the Forest Products Industries ». *Journal de l'IRAC*, vol. 42, n° 12, décembre 1965, p. 52-54.

KENNEDY, D.E.. « Structural Wood Research at the Forest Laboratories of Canada ». *Journal de l'IRAC*, vol. 42, n° 12, décembre 1965, p. 55.

KENT, S.R.. « Modular Co-ordination in Canadian Building ». *Journal de l'IRAC*, vol. 34, n° 10, octobre 1957, p. 385-386.

———. « Modular Coordination ». *Canadian Building Digest*, août 1960, 4 p.

———. *The Modular Demonstration House*. Ottawa: National Research Council, Division of Building Research, March 1965, 25 p.

*Basic Principles of Modular Housing*. Washington, D.C.: Housing and Home Finance Agency, 1953, 29 p.

KINNES, William S.. « Nouvelles méthodes de réduction du coût dans l'industrie de la construction ». *ABC*, vol. 7, n° 78, octobre 1952, p. 41-43.

- LATTA, J.K.. *Murs, fenêtres et toiture pour le climat canadien : Résumé des principes courants pour le choix et la conception*. Ottawa: Conseil national de recherches Canada (Publication technique spéciale n° 1 de la Division des recherches sur le bâtiment), décembre 1975, 92 p. + Annexes.
- LEGGET, R.F., M.C. BAKER. *Building Standards and their Use*. Ottawa: National Research Council of Canada, Division of Building Research, October 1968, 24 p.
- LISTOKIN, David, et David HATTIS. *Building Codes and Housing* (document PDF). Washington, D.C.: HUD USER, Policy Development and Research Information Service, Avril 2004, 53 p. [www.huduser.org/rbc/pdf/Building\\_Codes.pdf](http://www.huduser.org/rbc/pdf/Building_Codes.pdf)
- PETERS, Tom F.. « An American Culture of Construction ». *Perspecta* 25, 1989, p. 142-161.
- MCLEOD, Mary. « Taylorisme ». dans *Le Corbusier, Une encyclopédie*. Paris : Centre George Pompidou, 1987, p. 397-400.
- MONTEYNE, David, et Jennifer O'CONNOR. *Ressources d'information sur la pratique de la construction à ossature de bois en Amérique du Nord : Bibliographie analytique*. Sainte-Foy & Vancouver : Forintek Canada Corp., 2000, 58 p.
- OMAN, Alan E.. « Research Developed Plywood Components ». *Journal de l'IRAC*, vol. 42, n° 12, décembre 1965, 50-51.
- PLATTS, R.E.. « DBR/NRC's Housing Research Affects Wood Developments ». *Journal de l'IRAC*, vol. 42, n° 12, décembre 1965, p. 49.
- RAMSEY, Charles George, & Harold Reeve SLEEPER. *Architectural Graphic Standards for Architects, Engineers, Decorators, Builders and Draftmen*. New York & London: John Wiley & Son, Inc, & Chapman & Hall, Ltd., 1932, 213 p.
- RUTHERFORD, D.H.. « Stud Spacing in Canadian Frame Houses ». *Journal de l'IRAC*, vol. 30, n° 8, août 1953, p. 213-218.
- SACKETT, James G.. *Modular Housing, A Introduction to Building Using a Factory Approach*. Arlington: Cutter Information Corp., 1990, 58 p.
- SCULLY, Vincent. « Wood in Architecture ». *Journal de l'IRAC*, vol. 42, n° 12, décembre 1965, p. 37.
- SHAW, James F. (s.l.d.). *Manuel de calcul des charpentes de bois*. Ottawa : Conseil Canadien du Bois, 1991, 900 p.
- SMITH, L.W. et L.W. WOOD. *History of Yard Lumber Size Standards*. Madisson, Wis.: Forest Product Laboratory, Forest Service, U. S. Department of Agriculture, September 1964, 25 p.



*Ten Years of Building Research, 1947-1957*. Ottawa: NRCDBR, September 1947, 119 p.

UPTON, Dell. « Traditional Timber Framing ». Chap. 2 dans Brooke HINDLE (ed.). *Material Culture of the Wooden Age*. Tarrytown, New York: Sleepy Hollow Press, 1981, p. 35-93.

WEIDEMANN, Stefan, Avi FRIEDMAN, & Witold RYBCZYNSKI. *Modular Prefabrication Versus Conventional Construction Methods as an Affordable Option in the Development of Single Family Detached Housing*. Montréal: McGill University, School of Architecture, 1989, 67 p.

### Cités-jardins

CHOKO, Marc. *Une cité-jardin à Montréal : la Cité-jardin du tricentenaire, 1940-1947*. Montréal : Méridien (Histoire Urbaine), 1988, 169 p.

CHRISTENSEN, Carol A.. *The American Garden City and the New Towns Movement*. Ann Arbor: UMI Research Press, 1986, 203 p.

HOWARD, Ebenezer. *Garden Cities of To-Morrow*. London: Faber & Faber Ltd, 1970 (1946), 168 p.

JACKSON, Frank. *Architects in Perspective. Sir Raymond Unwin: Architect, Planner and Visionary*. London, A. Zwemmer Ltd., 1985, 192 p.

SCHAFFER, Daniel. *Garden Cities for America: The Radburn Experience*. Philadelphia: Temple University Press, 1982, 276 p.

### Régionalisme

MUMFORD, Lewis. *The South in Architecture*. New York: Jharcourt, Brace & Co., 1941.

———. « Skyline ». *The New Yorker*, October 11, 1947.

GIEDION, Sigfried. « Mechanization of the Hearth, Evolution of the Modern Kitchen ». *Progressive Architecture*, vol. 28, décembre 1946, p. 69-75.

*The Museum of Modern Art Bulletin*. vol. XV, n° 3, Spring 1948. 35 p.

MUMFORD, Lewis. « Man Takes Command ». *Progressive Architecture*, vol. 30, juillet 1948, p. 48, 108, 110, 112.

« Marcel Breuer Builds for Himself ». *Architectural Record*, vol. 104, octobre 1948, p. 92-99.

« Is There a Bay Area Style ? ». *Architectural Record*, vol. 105, mai 1949, p. 92-97.

« A Glass House in Connecticut ». *House and Garden*, octobre 1949, p. 168-173.

MUMFORD, Lewis. « A Talk by Lewis Mumford Given at the Architectural Association School, London, England ». *R.A.I.C. Journal*, vol. 30, n° 9, septembre 1953, p. 268-271.

GIEDION, Sigfried. « The State of Contemporary Architecture ». *Architectural Record*, vol. 115, 1954, p. 132-137.

———. *Mechanisation Takes Command. A Contribution to an Anonymous History*. New York: Oxford University Press, (c1958?), 1970, 743 p.

FRAMPTON, Kenneth. « Prospects for a Critical Regionalism ». *Perspecta: The Yale Architectural Journal*, 20, 1983, p. 147-162.

———. « Toward a Critical Regionalism ». dans Hal FOSTER. *The Anti-Aesthetics: Essays on the Post-Modern Culture*. Washington, D.C.: Bay Press Port Townsend, 1983, p. 16-30.

LEFAIVRE, Liane, & Alexander TZONIS. « Why Critical Regionalism Today? ». dans Kate NESBITT (ed.) *Theorizing: A New Agenda For Architecture*. New York: Princeton Architectural Press, 1990, p. 484-492.

### Sources spécialisées

« 1928 ABC réclame la dictature de la machine ». dans Ulrich CONRADS. *Programmes et manifestes de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle*. Paris : Éditions de la Villette, 1991, p. 139-141.

« 1928 Hannes Meyer, Construire ». dans Ulrich CONRADS. *Programmes et manifestes de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle*. Paris : Éditions de la Villette, 1991, p. 142-145.

BOUDON, Philippe. *Pessac de Le Corbusier : 1927-1967 : étude socio-architecturale*. Paris : Dunod, 1977, 176 p.

- BOYD, Robin. « The Functional Neurosis ». *Architecture Review*, vol. 199, february 1956, p. 84-88.
- CASTEX, Jean. « Histoire de la forme urbaine ». dans Jean CASTEX, Jean-Louis COHEN & Jean-Charles DEPAULE. *Histoire urbaine, anthropologie de l'espace*. Paris : CNRS Éditions, 1995, p. 75-117.
- CHOAY, Françoise, (ed.). *Le sens de la ville*. Paris : Éditions du Seuil, 1972, p. 9-30.
- COLLINS, Peter. *Changing Ideals in Modern Architecture, 1750-1950*. Montréal: McGill University Press, 1967, 309 p.
- COLOMINA, Beatriz. *Domesticity at War*. Cambridge: Massachussets Institute of Technology Press, c2007, 448 p.
- CONRAD, Ulrich. *Programmes et manifestes de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle*. Paris : Éditions de la Villette, 1991, 237 p.
- DOUCET, Michael, & John WEAVER. *Housing the North American City*. Montreal, Kinston, London & Buffalo: McGill & Queen's University Press, 1991, 572 p.
- DREICER, Gregory K.. « Standardisation ». dans *L'Art de l'ingénieur. Constructeur, entrepreneur, inventeur*. Paris : Centre Georges Pompidou, 1996, p. 464-466.
- DWYER Polly, (pres.). *Levittown Historical Society*. (dernière mise à jour le 1<sup>er</sup> janvier 2007), <http://www.levittownhistoricalsociety.org/history.htm>
- EPRON, Jean-Pierre. *L'architecture et la règle*. Paris: Pierre Mardaga (coll. Architecture + Recherches), 1981, 293 p.
- FRIEDMAN, Avi, & Christine VON NIESSEN. *Postwar Housing Innovation. Changes in the North American Home, 1945-1959*. Montreal: McGill University (Affordable Home Program, School of Architecture), June 1991, 52 p.
- GOWANS, Alan. *The Comfortable House, North American Suburban Architecture: 1890-1930*. Cambridge: MIT Press, 1986, 246 p.
- GROPIUS, Walter. *The New Architecture and the Bauhaus*. Cambridge: MIT Press, 1965, 112 p.
- HAYDEN, Dolores. *Building Suburbia. Green Fields and Urban Growth, 1820-2000*. New York: Vintage Books, A Division of Random House, 2003, 318 p.
- HERBERT, Gilbert. *The Dream of the Factory-Made House*. Cambridge: MIT Press, 1984, 407 p.

- HERDEG, Klaus. *The Decorated Diagram : Harvard Architecture and the Failure of the Bauhaus Legacy*. Cambridge: MIT Press, 1983, 125 p.
- HUDNUT, Joseph. « The Post-Modern House ». *Architectural Record*, vol. 97, mai 1945, p. 70-75.
- ION, Jacques. *Production et pratiques sociales de l'espace du logement*. Saint-Étienne : C.R.E.S.A.L., 1975, 129 p.
- JACOBS, James Andrew, *You Can't Dream Yourself a House: The Evolving Dwelling and its Preeminent Position Within a Renewed Consumer World: 1945-1970* (Thesis (Ph.D.) The George Washington University Press, 2005). Ann Arbor, Michigan: ProQuest, UMI Dissertation Service, 2006, 457 p.
- JACOBS, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Vintage Books, A Division of Random House, 1961, 458 p.
- JARZOMBK, Mark. « Good-Life Modernism and Beyond: The American House in the 1950s ». *Cornell Journal of Architecture*, vol. 4, 1990, p. 76-93.
- KAHN, Louis I.. « Spaces, Order and Architecture ». *Journal de l'IRAC*, vol. 34, n° 10, octobre 1957, p. 375-377.
- KELLY, Barbara M.. *Expanding the American Dream. Building and Rebuilding Levittown*. New York: State University of New York Press, 1993, 284 p.
- KING, Anthony D.. *The Bungalow, The Production of a Global Culture*. Londres, Boston, Melbourne & Henley: Routledge & Kegan Paul, 1984, 310 p.
- Le Corbusier. *Almanach d'architecture moderne* (Collection de « L'Esprit Nouveau »). Paris : Les Éditions G. Crès et Cie, 1925, p. 14-15, 72-90, 114-115.
- . « Les 5 points d'une architecture nouvelle ». dans *Le Corbusier et Pierre Jeanneret, œuvre complète 1910-1929*. Zurich : Girsberger (7e édition), 1960, p. 128-129.
- . *Vers une architecture*. Paris : Les Éditions G. Crès et Cie, 1923, 253 p.
- MARC, Olivier. *Psychanalyse de la maison*. Paris : Seuil (Collection Intuitions), 1972, 158 p.
- MURRAY, J.A., & Henry FLIESS. *New Forms of Family Housing*. Ottawa: Canadian Housing Design Council, 1960, 31 p.
- PIERSON, William Harvey. « The Domestication of Modern: Marcel Breuer's Ferry Cooperative Dormitory at Vassar College ». Chap. 3 dans *American Buildings and Their Architects*. New York: Garden City Publications, 1970-1972, p. 165-219.

- QUATREMÈRE DE QUINCY, Jean-Chrysostome. *Dictionnaire historique d'architecture, comprenant dans son plan les notions historiques, descriptives, archæologiques, biographiques, théoriques, didactiques et pratiques de cet art*. Paris : Libraire d'Adrien Le Clere et Cie, 1830, 2 volumes.
- RICHARD, Roger-Bruno. « La saga d'un rêve plus logique que la réalité : industrialiser la production du logement pour le plus grand nombre ». dans George ADAMCZYK (s.l.d.). *Architecture et modernité, histoire et enjeux actuels*. Montréal : Faculté de l'aménagement (*Trame 15* — Revue de l'aménagement), 2004, p. 67-94.
- RICHARDS, J.M.. « Architecture et machinisme ». Chapitre 3 dans *L'architecture moderne*. Middlesex : Penguin Books LTD Harmondsworth, (Paris : Librairie générale française, Le Livre de Poche, 1968), 1940, 347 p.
- ROSSI, Aldo. « 5 : Problèmes de classification ». dans *L'architecture de la ville*. Paris : Gollion, éditions InFolio, 2001, (252 p.), p. 40-51.
- Chantal BÉRET (s.l.d.). *Architecture en Allemagne, 1900-1930*. Paris : Centre George Pompidou, 1979, 92 p.
- SCULLY, Vincent. « L'architecture en mutation : pourquoi ? ». Dans *Architecture 1980 : The Presence of the Past. Venice Biennale*. New York : Rizzoli, 1980, pp. 29-35.
- SHOENAUER, Norbert, & S. SEEMAN. *The Garden-Court House*. Montréal: McGill University Press, 1962, 204 p.
- VENTURI, Robert, Denise SCOTT-BROWN & Steven IZENOUR. *L'enseignement de Las Vegas, ou le symbolisme oublié de la forme architecturale*. Paris : Pierre Mardaga, (Cambridge : MIT Press, 1977), 1979, 190 p.
- WEBER, Max. *Le savant et le politique*. Paris : La découverte, 2003, 206 p.
- WELZER-LANG, Daniel, & Jean-Paul FILIOD, *Les homme à la conquête de l'espace... domestique. Du propre et du rangé*. Montréal : VLB Éditeur, 1993, 355 p.
- WRIGHT, Frank Lloyd. *The Living City*. New York: New American Library — Mentor Book, 1963 (1958), 255 p.
- . *The Natural House*. New York: New American Library — Mentor Book, 1963 (1954), 224 p.
- WRIGHT, Gwendolyn. *Building the Dream : A Social History of Housing in America*. Cambridge: MIT Press, 1981, 329 p.